



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 957 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oldernesveien 15  
5163 LAKSEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 446 381	3 263 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 446 381</b>	<b>3 263 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		118 028	
Avskrivning av driftsmidler	2	159 031	156 504
Annen driftskostnad		1 723 383	1 636 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 000 442</b>	<b>1 793 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 445 939</b>	<b>1 470 340</b>
Annen rentekostnad		4 988	-138
Annen finanskostnad		1 514 639	1 160 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 519 626</b>	<b>1 160 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 519 626</b>	<b>-1 160 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 687</b>	<b>309 761</b>
Skattekostnad på resultat	3	-16 060	68 148
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			241 613
Overført fra annen egenkapital		-57 627	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	33 614 916	25 547 085
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	429 120	281 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 978	56 168
Konsernfordringer	6		11 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 978</b>	<b>68 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 895	222 157
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 895</b>	<b>222 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 873</b>	<b>290 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	3 357 751	3 357 751
Annen innskutt egenkapital	4	121 965	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 539 716</b>	<b>3 417 751</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 568 728	1 626 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 728</b>	<b>1 626 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 108 444</b>	<b>5 044 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	644 939	626 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>644 939</b>	<b>626 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 470 582	19 070 848
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 470 582</b>	<b>19 070 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 115 521</b>	<b>19 697 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	550 000	
Leverandørgjeld		143 065	319 734
Betalbar skatt	3		51 435
Kortsiktig konserngjeld	6	962 406	921 219
Annen kortsiktig gjeld		203 473	84 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 858 944</b>	<b>1 376 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 974 465</b>	<b>21 074 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634204

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 957 799  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Oldernesveien 15  
5163 LAKSEVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 446 381	3 263 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 446 381</b>	<b>3 263 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		118 028	
Avskrivning av driftsmidler 2		159 031	156 504
Annen driftskostnad		1 723 383	1 636 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 000 442</b>	<b>1 793 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 445 939</b>	<b>1 470 340</b>
Annen rentekostnad		4 988	-138
Annen finanskostnad		1 514 639	1 160 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 519 626</b>	<b>1 160 579</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 519 626</b>	<b>-1 160 579</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-73 687</b>	<b>309 761</b>
Skattekostnad på resultat 3		-16 060	68 148
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			241 613
Overført fra annen egenkapital		-57 627	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2, 5	33 614 916	25 547 085
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	429 120	281 079
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		13 978	56 168
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	6		11 842
-------------------	---	--	--------

<b>Sum fordringer</b>		<b>13 978</b>	<b>68 010</b>
-----------------------	--	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		24 895	222 157
----	--	--------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>24 895</b>	<b>222 157</b>
------------------------------	--	---------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 873</b>	<b>290 167</b>
-------------------------	--	---------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	4	3 357 751	3 357 751
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	4	121 965	
----------------------------	---	---------	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 539 716</b>	<b>3 417 751</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	1 568 728	1 626 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 728</b>	<b>1 626 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 108 444</b>	<b>5 044 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	644 939	626 598
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>644 939</b>	<b>626 598</b>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 470 582	19 070 848
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 470 582</b>	<b>19 070 848</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 115 521</b>	<b>19 697 446</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	550 000	
Leverandørgjeld		143 065	319 734
Betalbar skatt	3		51 435
Kortsiktig konserngjeld	6	962 406	921 219
Annen kortsiktig gjeld		203 473	84 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 858 944</b>	<b>1 376 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 974 465</b>	<b>21 074 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>



Organisasjonsnr: 928 957 799  
KJØPMANN SOLHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjøpmann Solheim Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kjøpmann Solheim Eiendom AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 30. juni 2025  
Deloitte AS

**Siv Vøllestad Larsen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning Solheim Eiendom AS

Name

Date

Larsen, Siv Vøllestad

2025-07-01

Identification

 **bankID** Larsen, Siv Vøllestad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Resultatregnskap

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		3 446 381	3 263 432
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 446 381</b>	<b>3 263 432</b>
Varekostnad		118 028	0
Avskrivning av driftsmidler	2	159 031	156 504
Annen driftskostnad		1 723 383	1 636 588
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 000 442</b>	<b>1 793 092</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 445 939</b>	<b>1 470 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		4 988	-138
Annen finanskostnad		1 514 639	1 160 717
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 519 626</b>	<b>-1 160 579</b>
Resultat før skattekostnad		-73 687	309 761
Skattekostnad på resultat	3	-16 060	68 148
<b>Resultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	241 613
Overført fra annen egenkapital		57 627	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-57 627</b>	<b>241 613</b>



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	33 614 916	25 547 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	429 120	281 079
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 044 036</b>	<b>25 828 164</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		13 978	56 168
Konsernfordringer	6	0	11 842
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 978</b>	<b>68 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>24 895</b>	<b>222 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 873</b>	<b>290 167</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	60 000
Overkurs	4	3 357 751	3 357 751
Annen innskutt egenkapital	4	121 965	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 539 716</b>	<b>3 417 751</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 568 728	1 626 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 568 728</b>	<b>1 626 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 108 444</b>	<b>5 044 106</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	644 939	626 598
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>644 939</b>	<b>626 598</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 470 582	19 070 848
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 470 582</b>	<b>19 070 848</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	550 000	0
Leverandørgjeld		143 065	319 734
Betalbar skatt	3	0	51 435
Konserngjeld	6	962 406	921 219
Annen kortsiktig gjeld		203 473	84 391
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 858 944</b>	<b>1 376 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 974 465</b>	<b>21 074 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 082 909</b>	<b>26 118 331</b>



## Balanse

### Kjøpmann Solheim Eiendom AS

Laksevåg, 30.06.2025

Styret i Kjøpmann Solheim Eiendom AS

---

Tom-Rune Solheim  
styreleder/daglig leder



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Anleggsnote

	Bolig inkl. tomt og forretningsbygg	Bygningsmessig innredning	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 31.12.2023	24 377 913	1 471 518	259 791	26 109 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	8 200 883	0	174 020	8 374 903
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>32 578 796</b>	<b>1 471 518</b>	<b>433 811</b>	<b>34 484 125</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	164 539	223 592	51 958	440 089
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>32 414 257</b>	<b>1 247 926</b>	<b>381 853</b>	<b>34 044 036</b>
Årets avskrivninger	55 378	77 674	25 979	159 031
Økonomisk levetid	50 år	20 år	3-10 år	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	lineær	

Boliger og tomter avskrives ikke.

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt	0	51 435
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-34 401	0
Endring i utsatt skatt	18 341	16 713
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-16 060</b>	<b>68 148</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skattekostnad	-73 687	309 761
Permanente forskjeller	690	0
Endring i midlertidige forskjeller	-83 368	-75 965
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	156 366	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>233 796</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Anleggsmidler	2 931 539	163 170
Betinget skattefrie gevinster	0	2 685 000
<b>Sum</b>	<b>2 931 539</b>	<b>2 848 170</b>
Utsatt skatt	644 939	626 598



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	60 000	3 357 751	0	1 626 355	5 044 106
Årets resultat	0	0	0	-57 627	-57 627
Konsernbidrag mottatt	0	0	121 965	0	121 965
Pr 31.12.2024	60 000	3 357 751	121 965	1 568 728	5 108 444

#### Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	550 000	0
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	26 470 582	19 070 848
<b>Sum</b>	<b>27 020 582</b>	<b>19 070 848</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld:	2024	2023
Fast eiendom inkl. tomter	33 590 587	25 522 756
<b>Sum</b>	<b>33 590 587</b>	<b>25 522 756</b>

Daglig leder/styreleder i Kjøpmann Solheim Eiendom AS, samt eier av morselskap Kjøpmann Solheim Holding AS, har stilt garanti for kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner.

#### Note 6 Transaksjoner med nærstående

	Andre kortsiktige fordringer		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Kjøpmann Solheim Holding AS	0	11 842	41 187	0
Kjøpmann Solheim AS	0	0	921 219	921 219
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>11 842</b>	<b>962 406</b>	<b>921 219</b>

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2024.



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kjøpmann Solheim Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>2</b>	<b>60 000</b>

#### Eierstruktur:

	Verv	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjøpmann Solheim Holding AS		30 000	100%	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>30 000</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>



## Kjøpmann Solheim Eiendom AS - Årsregnskap 2024

Name

Date

Solheim, Tom-Rune

2025-07-01

Identification

 **bankID** Solheim, Tom-Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))