



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 902 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 28.11.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	658 408	7 248 056
Leieinntekt	1	3 901 300	3 137 608
Sum inntekter		4 559 708	10 385 664
Kostnader			
Varekostnad		816 915	526 983
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	733 848	731 020
Sum kostnader		1 550 763	1 258 003
Driftsresultat		3 008 945	9 127 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	3 784
Annen finansinntekt			1 354
Sum finansinntekter		5 346	5 138
Annen rentekostnad		1 132 174	777 540
Sum finanskostnader		1 132 174	777 540
Netto finans		-1 126 828	-772 402
Ordinært resultat før skattekostnad		1 882 117	8 355 258
Skattekostnad på resultat	5	2 023 226	1 838 157
Ordinært resultat etter skattekostnad		-141 109	6 517 101
Årsresultat	6	-141 109	6 517 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 109	6 517 101
Totalresultat		-141 109	6 517 101
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag		993 823	
Avsatt til annen egenkapital			6 517 101
Overført fra annen egenkapital		-1 134 932	
Sum overføringer og disponeringer		-141 109	6 517 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	81 000 000	80 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		81 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler		81 000 000	80 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 091	750
Andre kortsiktige fordringer		48 423	130 430
Konsernfordringer	7	458 717	406 101
Sum fordringer		508 231	537 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	114 608	57 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 608	57 841
Sum omløpsmidler		622 839	595 122
SUM EIENDELER		81 622 839	80 595 122

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	9	327 097	327 097
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		327 097	327 097
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		32 230 764	31 735 586
Annen egenkapital		363 090	1 993 199
Sum opptjent egenkapital		32 593 853	33 728 785
Sum egenkapital	6	32 920 950	34 055 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 114 237	9 371 320
Sum avsetninger for forpliktelser		11 114 237	9 371 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 050 786	30 793 076
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		30 050 786	30 793 076
Sum langsiktig gjeld		41 165 023	40 164 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 439	271 571
Betalbar skatt	5		245 823
Kortsiktig konserngjeld	7	6 431 214	4 980 306
Annen kortsiktig gjeld		96 212	877 144
Sum kortsiktig gjeld		7 536 866	6 374 844
Sum gjeld		48 701 889	46 539 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 622 839	80 595 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 735851

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 902 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 1
2380 BRUMUNDDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Arne Høyen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.08.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 902 657
SOL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	658 408	7 248 056
Leieinntekt	1	3 901 300	3 137 608
Sum inntekter		4 559 708	10 385 664
Kostnader			
Varekostnad		816 915	526 983
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	733 848	731 020
Sum kostnader		1 550 763	1 258 003
Driftsresultat		3 008 945	9 127 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	3 784
Annen finansinntekt			1 354
Sum finansinntekter		5 346	5 138
Annen rentekostnad		1 132 174	777 540
Sum finanskostnader		1 132 174	777 540
Netto finans		-1 126 828	-772 402
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 882 117	8 355 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 023 226	1 838 157
Årsresultat	6	-141 109	6 517 101
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-141 109	6 517 101
Totalresultat		-141 109	6 517 101
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		993 823	
Avsatt til annen egenkapital			6 517 101
Overført fra annen egenkapital		-1 134 932	
Sum overføringer og disponeringer		-141 109	6 517 101





Organisasjonsnr: 982 902 657
SOL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	81 000 000	80 000 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		81 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler		81 000 000	80 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 091	750
Andre kortsiktige fordringer		48 423	130 430
Konsernfordringer	7	458 717	406 101
Sum fordringer		508 231	537 281
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	114 608	57 841
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 608	57 841
Sum omløpsmidler		622 839	595 122
SUM EIENDELER		81 622 839	80 595 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	327 097	327 097
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		327 097	327 097
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		32 230 764	31 735 586



Annen egenkapital		363 090	1 993 199
Sum opptjent egenkapital		32 593 853	33 728 785
Sum egenkapital	6	32 920 950	34 055 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	11 114 237	9 371 320
Sum avsetninger for forpliktelses		11 114 237	9 371 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	30 050 786	30 793 076
Øvrig langsiktig gjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		30 050 786	30 793 076
Sum langsiktig gjeld		41 165 023	40 164 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 439	271 571
Betalbar skatt	5		245 823
Kortsiktig konserngjeld	7	6 431 214	4 980 306
Annen kortsiktig gjeld		96 212	877 144
Sum kortsiktig gjeld		7 536 866	6 374 844
Sum gjeld		48 701 889	46 539 240
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 622 839	80 595 122



Organisasjonsnr: 982 902 657
SOL 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.



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Sol Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Sol Eiendom AS** som viser et underskudd på **NOK 141 109**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008.

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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets og daglig leder ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avgi 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 1. august 2024

CROWE PARTNER REVISJON AS

Ulrik Ytterstad
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2024 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

YTTERSTAD, ULRIK
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/01/2024 12:08:41

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2023

Sol Eiendom AS

Org.nr. 982 902 657

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømoppstilling
Noter til regnskapet



Sol Eiendom AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	3 901 300	3 137 608
Annen driftsinntekt	2, 3	658 408	7 248 056
Sum driftsinntekter		4 559 708	10 385 664
Varekostnad		816 915	526 983
Annen driftskostnad	3	733 848	731 020
Sum driftskostnader		1 550 763	1 258 003
Driftsresultat		3 008 945	9 127 661
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 346	3 784
Annen finansinntekt		0	1 354
Annen rentekostnad		1 132 174	777 540
Resultat av finansposter		-1 126 828	-772 402
Resultat før skattekostnad		1 882 117	8 355 258
Skattekostnad på resultat	5	2 023 226	1 838 157
Resultat		-141 109	6 517 101
Årsresultat	6	-141 109	6 517 101
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		993 823	0
Avsatt til annen egenkapital		0	6 517 101
Overført fra annen egenkapital		1 134 932	0
Sum overføringer		-141 109	6 517 101

Sol Eiendom AS

Side 2



Sol Eiendom AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	2	81 000 000	80 000 000
Sum varige driftsmidler		81 000 000	80 000 000
Sum anleggsmidler		81 000 000	80 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 091	750
Andre kortsiktige fordringer		48 423	130 430
Fordring på selskap i samme konsern mv.	7	458 717	406 101
Sum fordringer		508 231	537 281
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	114 608	57 841
Sum omløpsmidler		622 839	595 122
Sum eiendeler		81 622 839	80 595 122

Sol Eiendom AS

Side 3



Sol Eiendom AS			
Balanse			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	327 097	327 097
Sum innskutt egenkapital		327 097	327 097
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		32 230 764	31 735 586
Annen egenkapital		363 090	1 993 199
Sum opptjent egenkapital		32 593 853	33 728 785
Sum egenkapital	6	32 920 950	34 055 882
Gjeld			
Utsatt skatt	5	11 114 237	9 371 320
Sum avsetning for forpliktelser		11 114 237	9 371 320
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	30 050 786	30 793 076
Sum annen langsiktig gjeld		30 050 786	30 793 076
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 009 439	271 571
Betalbar skatt	5	0	245 823
Gjeld til selskap i samme konsern mv.	7	6 431 214	4 980 306
Annen kortsiktig gjeld		96 212	877 144
Sum kortsiktig gjeld		7 536 866	6 374 844
Sum gjeld		48 701 889	46 539 240
Sum egenkapital og gjeld		81 622 839	80 595 122
Brumunddal, 30.06.2024 Styret i Sol Eiendom AS			
<hr/> Rolf Arne Høyen styreleder/daglig leder		<hr/> Rolf Kenneth Fergert Høyen styremedlem	
Sol Eiendom AS		Side 4	



Indirekte kontantstrøm			
Sol Eiendom AS			
	Note	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		1 882 117	8 355 258
Periodens betalte skatt		245 823	0
Endring i kundefordringer		-341	-1 841
Endring i leverandørgjeld		737 868	200 811
Verdijustering investeringseiendommer		-634 843	-7 237 881
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-698 925	350 417
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 040 053	1 666 764
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		365 157	10 570 041
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-365 157	-10 570 041
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	1 370 754
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		742 290	0
Endring mellomværende med selskap i konsern mv		124 160	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-618 130	1 370 754
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		56 767	-7 532 523
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		57 841	7 590 363
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl		114 608	57 841
Sol Eiendom AS			Side 5



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens §3-9 og forskrift om forenklet IFRS fastsatt av Finansdepartementet 21. januar 2008. Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og regnskapsskikk.

Forenklet IFRS

- Selskapet har anvendt følgende forenklinger fra innregnings- og vurderingsreglene i IFRS:
- IFRS 1 nr 7 om videreføring av anskaffelseskost og investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet
- IFRS 5 er ikke anvendt
- IAS 10 nr 12 og 13 fravikes slik at utbytte og konsernbidrag regnskapsføres i samsvar med regnskapslovens bestemmelser.
- IAS28 og IAS 31 fravikes slik at kostmetoden er benyttet for investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.
- IAS 16 nr 43 fravikes slik den samme vurdering av avskrivningsenhet (dekomponering) legges til grunn i selskapsregnskapet som i konsernregnskapet.
- IAS 32 nr 28-32 fravikes slik at det ikke skilles mellom en forpliktelsesdel og egenkapitaldel hvor foretak innen samme konsern er motpart. Egenkapitalkomponenten i slike sammensatte finansielle instrumenter klassifiseres som en finansiell forpliktelse.
- IFRS 9 fravikes slik at det ikke vurderes om det er innebygde derivater som skal skilles fra vertskontrakten for kontrakter inngått mellom foretak i samme konsern.

Ved implementering av IFRS er effekten resultatført da selskapet går under regler for små foretak

Konsern

Sol Eiendom AS er 100% datter av Høyen Eiendom AS, med forretningskontor i Ringsaker kommune. Konsernregnskapene kan fås utlevert hos morselskaps forretningskontor.

Det er ikke stilt pant, annen sikkerhetsstillelse eller garantier til fordel for foretak i samme konsern mv.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Eiendommer justeres iht virkelig verdi som avskrives i samme takt som eiendommen. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Endring av regnskapsprinsipp

Verdiendring investeringseiendommer er i tidligere årsregnskap klassifisert under finansinntekt /-kostnad. Verdiendring er nå innregnet i driftsresultatet som annen driftsinntekt /-kostnad. Sammenligningstallene er omarbeidet.

Feil i tidligere år

Det er tidligere år ikke avsatt til fond for urealiserte gevinster ved verdjustering av investeringseiendom til virkelig verdi. Sammenligningstallene er omarbeidet. Feilen har ikke resultat effekt, effektene er i sin helhet presentert i egenkapitalnotene.



Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
Pr. Virksomhetsområde		
Utleie av eiendom	3 901 300	3 137 608
Andre inntekter	658 408	7 248 056
Sum	4 559 708	10 385 664
Geografisk fordeling		
Norge	4 559 708	10 385 664
Sum	4 559 708	10 385 664

Andre inntekter består av verdijustering av eiendommer til virkelig verdi med kr 634 843, resterende er hovedsaklig viderefakturering av tjenester.

Note 2 Investeringseiendom

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	39 313 351	39 313 351
+ Tilgang / - Avgang 2023	365 157	365 157
= Anskaffelseskost 31.12.2023	39 678 508	39 678 508
+ Verdijustering pr. 01.01.2023	40 686 649	40 686 649
= Bokført verdi 01.01.2023	80 000 000	80 000 000
+ Verdijustering 2023	634 843	634 843
= Bokført verdi 31.12.2023	81 000 000	81 000 000

Der er foretatt verdijustering til virkelig verdi på eiendommer med kr 634 843 i år.

Alle eiendommene eies av selskapet.

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygninger eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter og for verdistigning på kapital. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi.

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi basert på årlig verdsettelse av markedsverdi foretatt av selskapet TakstArena Innlandet AS. Disse har lang erfaring i å verdsette denne typen investeringseiendommer og har utstrakt erfaring med området selskapets eiendommer er lokalisert.

Markedsverdien basert også på potensiell salgsværdi av leiligheter på det åpne marked.

Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden gevinsten eller tapet oppstår.

Den siste uavhengige verdsettelsen ble foretatt i november 2023.

Investeringseiendommer avskrives ikke.

Det foreligger ingen restriksjoner på når investeringseiendommene kan realiseres, eller hvordan inntektene og kontantstrømmen til avhendingen kan benyttes.

Det foreligger ingen vesentlige kontraktuelle forpliktelser til å kjøpe, konstruere eller utvikle investeringseiendommer.

Investeringseiendommene er stilt som sikkerhet (pant) for selskapets låneforpliktelser.



Resultat fra investeringseiendommer bokført til virkelig verdi	2023	2022
Leieinntekter	3 901 230	3 137 538
Direkte kostnader som generer leieinntekter	1 241 639	1 100 609
Direkte kostnader som ikke genererer leieinntekter	309 124	157 394
Resultat	2 350 467	1 879 535

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Inntekter	2023	2022
Sum	0	0
Kostnader		
Kjøp av tjenester	648 922	2 987 005
Sum	648 922	2 987 005

Transaksjoner med nærstående parter er i all hovedsak kjøp av tjenester. Kjøp av tjenester inkl. tilgang av driftsmidler.

Note 4 Lønnskostnader

Sol Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 21 131 eks. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0 eks. mva.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	280 309	245 823
Endring i utsatt skattefordel	1 742 917	1 592 334
Skattekostnad ordinært resultat	2 023 226	1 838 157
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 882 117	8 355 258
Permanente forskjeller	3 513	0
Endring i midlertidige forskjeller	-611 498	-7 237 881
Avgitt konsernbidrag	-1 274 132	0
Skattepliktig inntekt	1	1 117 378
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	280 309	245 823
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-280 309	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	245 823
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 882 117	8 355 258
Beregnet skatt av resultat før skatt	414 066	1 838 157
Skatteeffekt av permanente forskjeller	773	0
Sum	414 839	1 838 157
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	50 501 105	42 596 907	-7 904 198
Fordringer	18 156	41 501	23 345
Andre forskjeller	0	7 269 355	7 269 355
Sum	50 519 261	49 907 763	-611 498
Grunnlag for utsatt skatt	50 519 261	49 907 763	-611 498
Utsatt skatt (22 %)	11 114 237	10 979 708	-134 530



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Fond for urealiserte gevinster	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	327 097	33 728 785		34 055 882
Korrigerings av feil i tidligere år		-31 735 586	31 735 586	0
Pr. 01.01.2023	327 097	1 993 199	31 735 586	34 055 882
Årets resultat		-141 109		-141 109
Til fond for urealisert gevinst		-495 178	495 178	0
Konsembidrag avgitt		-993 823		-993 823
Pr 31.12.2023	327 097	363 090	32 230 764	32 920 950

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern mv.	458 717	406 101
Sum	458 717	406 101
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern mv.	6 431 214	4 980 306
Sum	6 431 214	4 980 306

Mellomværende med selskap i samme konsern mv. er et samlet beløp for mellomværende med selskap i samme konsern, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Det er ikke ubenyttet del av kassekreditt eller andre trekkrettigheter.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sol Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	654,2	327 097
Sum	500		327 097

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Høyen Eiendom AS	500	100,0	100,0



Basisresultat per aksje var -282,22 kr mot 13 034,20 kr i fjor.

Utvannet resultat per aksje var -282,22 kr mot 13 034,20 kr i fjor.

Styremedlem Rolf Kenneth Ferger Høyen eier gjennom Kfhøyen Holding AS 27% av Høyen Eiendom AS.

Styrets leder Rolf Arne Høyen eier gjennom Rahøyen Holding AS 73% av Høyen Eiendom AS.

Note 10 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	30 050 786	30 793 076
Sum	30 050 786	30 793 076
Gjeld sikret ved pant	30 050 786	30 793 076
Eiendom	47 570 608	46 570 608

Det er ikke garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført.



Elektronisk signatur

Signert av

Høyen, Rolf Arne

Norwegian BankID

Høyen, Rolf Kenneth Ferger

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

07/31/2024 23:10:09

07/31/2024 23:10:36

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.