



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIM KVARTALET AS
Forretningsadresse: Teiealleen 7
2030 NANNESTAD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Granås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 983 842	2 880 458
Sum inntekter		2 983 842	2 880 458
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	604 503	604 503
Annen driftskostnad	3	705 758	760 730
Sum kostnader		1 310 261	1 365 233
Driftsresultat		1 673 581	1 515 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 254	185
Annen finansinntekt		1 661	1 598
Sum finansinntekter		2 915	1 783
Annen rentekostnad		425	824
Sum finanskostnader		425	824
Netto finans		2 490	959
Ordinært resultat før skattekostnad		1 676 070	1 516 184
Skattekostnad på resultat	4	368 771	333 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 307 299	1 182 399
Årsresultat	5	1 307 299	1 182 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 307 299	1 182 399
Totalresultat		1 307 299	1 182 399
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		307 299	182 399



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		1 307 299	1 182 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 272 726	21 877 229
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		21 272 726	21 877 229
Sum anleggsmidler		21 272 726	21 877 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	82 537	223 481
Andre kortsiktige fordringer		17 746	192 100
Sum fordringer		100 283	415 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 960 745	4 041 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 960 745	4 041 945
Sum omløpsmidler		5 061 028	4 457 526
SUM EIENDELER		26 333 755	26 334 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 847 000	5 847 000
Sum innskutt egenkapital		6 847 000	6 847 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum opptjent egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum egenkapital	5	23 983 604	23 676 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	823 314	824 186
Sum avsetninger for forpliktelser		823 314	824 186
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		823 314	824 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 746	2 975
Betalbar skatt	4	369 643	326 812
Skyldig offentlige avgifter		112 598	96 500
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		26 849	407 978
Sum kortsiktig gjeld		1 526 836	1 834 265
Sum gjeld		2 350 150	2 658 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 333 755	26 334 756



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302309

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 808 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIM KVARTALET AS
Forretningsadresse: Teiealleen 7
2030 NANNESTAD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rune Granås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.01.2024

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, 27.01.2024

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: 994 808 516
SOLHEIM KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 983 842	2 880 458
Sum inntekter		2 983 842	2 880 458
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	604 503	604 503
Annen driftskostnad	3	705 758	760 730
Sum kostnader		1 310 261	1 365 233
Driftsresultat		1 673 581	1 515 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 254	185
Annen finansinntekt		1 661	1 598
Sum finansinntekter		2 915	1 783
Annen rentekostnad		425	824
Sum finanskostnader		425	824
Netto finans		2 490	959
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	368 771	333 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 307 299	1 182 399
Årsresultat	5	1 307 299	1 182 399
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 307 299	1 182 399
Totalresultat		1 307 299	1 182 399
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		307 299	182 399
Sum overføringer og disponeringer		1 307 299	1 182 399



Organisasjonsnr: 994 808 516
SOLHEIM KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 272 726	21 877 229
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		21 272 726	21 877 229
Sum anleggsmidler		21 272 726	21 877 229
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	82 537	223 481
Andre kortsiktige fordringer		17 746	192 100
Sum fordringer		100 283	415 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 960 745	4 041 945
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 960 745	4 041 945
Sum omløpsmidler		5 061 028	4 457 526
SUM EIENDELER		26 333 755	26 334 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 847 000	5 847 000
Sum innskutt egenkapital		6 847 000	6 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum opptjent egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum egenkapital	5	23 983 604	23 676 305



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	823 314	824 186
Sum avsetninger for forpliktelses		823 314	824 186
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		823 314	824 186
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 746	2 975
Betalbar skatt	4	369 643	326 812
Skyldig offentlige avgifter		112 598	96 500
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		26 849	407 978
Sum kortsiktig gjeld		1 526 836	1 834 265
Sum gjeld		2 350 150	2 658 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 333 755	26 334 756



Organisasjonsnr: 994 808 516
SOLHEIM KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Solheim Kvartalet AS

Konklusjon

Vi har revidert Solheim Kvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1.307.299,-. 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 god regnskapsskikk i Norge.

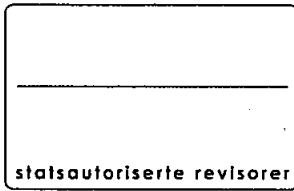
Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 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 avviklet.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 16. januar 2024

Blom & Fossan as

Christian Blom

Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023 Solheim Kvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 808 516



Resultatregnskap

Solheim Kvartalet AS

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		2 983 842	2 880 458
Sum driftsinntekter		2 983 842	2 880 458
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	604 503	604 503
Annen driftskostnad	3	705 758	760 730
Sum driftskostnader		1 310 261	1 365 233
Driftsresultat		1 673 581	1 515 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 254	185
Annen finansinntekt		1 661	1 598
Annen rentekostnad		425	824
Resultat av finansposter		2 490	959
Resultat før skattekostnad		1 676 070	1 516 184
Skattekostnad på resultat	4	368 771	333 785
Resultat		1 307 299	1 182 399
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	1 307 299	1 182 399
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		307 299	182 399
Sum overføringer		1 307 299	1 182 399



Balanse

Solheim Kvartalet AS

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 272 726	21 877 229
Sum varige driftsmidler		21 272 726	21 877 229
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		21 272 726	21 877 229
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	82 537	223 481
Andre kortsiktige fordringer		17 746	192 100
Sum fordringer		100 283	415 581
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 960 745	4 041 945
Sum omløpsmidler		5 061 028	4 457 526
SUM EIENDELER		26 333 755	26 334 756



Balanse

Solheim Kvartalet AS

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Overkurs		5 847 000	5 847 000
Sum innskutt egenkapital		6 847 000	6 847 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum opptjent egenkapital		17 136 604	16 829 305
Sum egenkapital	5	23 983 604	23 676 305
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	823 314	824 186
Sum avsetning for forpliktelser		823 314	824 186
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 746	2 975
Betalbar skatt	4	369 643	326 812
Skyldig offentlige avgifter		112 598	96 500
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		26 849	407 978
Sum kortsiktig gjeld		1 526 836	1 834 265
Sum gjeld		2 350 150	2 658 451
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 333 755	26 334 756

Nannestad, 16.01.2024
Styret i Solheim Kvartalet AS

Svein Bernhard Kristoffersen
styreleder

Rune Granås
styremedlem/daglig leder

Tor Arne Hafstad
styremedlem

Jan Otto Snorheim
styremedlem

Solheim Kvartalet AS

Side 4



Noter til regnskap 2023

Solheim Kvartalet AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

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.



Noter til regnskap 2023

Solheim Kvartalet AS

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 115 690	20 000	28 135 690
= Anskaffelseskost 31.12.23	28 115 690	20 000	28 135 690
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 842 964	20 000	6 862 964
= Bokført verdi 31.12.23	21 272 726	0	21 272 726
Årets ordinære avskrivninger	604 503		604 503
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	

Note 3 Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende og opptjente inntekt	134 537	275 481
Avsetning til tap	52 000	52 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	82 537	223 481
Realiserte tap	0	24 181
Sum resultatførte tap på krav	0	24 181



Noter til regnskap 2023

Solheim Kvartalet AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	369 643	326 812
Endring i utsatt skatt	-872	6 973
Skattekostnad ordinært resultat	368 771	333 785
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 676 070	1 516 184
Permanente forskjeller	161	1 020
Endring i midlertidige forskjeller	3 963	-31 695
Skattepliktig inntekt	1 680 195	1 485 508
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	369 643	326 812
Sum betalbar skatt i balansen	369 643	326 812

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	3 794 334	3 798 298	3 963
Fordringer	-52 000	-52 000	0
Sum	3 742 334	3 746 298	3 963
Grunnlag for utsatt skatt	3 742 334	3 746 298	3 963
Utsatt skatt (22 %)	823 314	824 185	872

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	1 000 000	5 847 000	16 829 305	23 676 305
Årets resultat			1 307 299	1 307 299
Utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 000 000	5 847 000	17 136 604	23 983 604



Noter til regnskap 2023

Solheim Kvartalet AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Solheim Kvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JOHS GRANÅS EIENDOM AS	100	100,0	100,0