



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO COLIVING AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 307 990	349 470
Annen driftsinntekt		105 584	103 406
Sum inntekter		1 413 574	452 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		919 560	2 565 540
Sum kostnader		919 560	2 565 540
Driftsresultat		494 014	-2 112 664
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 680	
Annen rentekostnad			198 417
Sum finanskostnader		587 680	198 417
Netto finans		-587 680	-198 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 665	-2 311 081
Skattekostnad på resultat	3	-20 607	-508 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 058	-1 802 644
Årsresultat		-73 058	-1 802 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 058	-1 802 644
Totalresultat		-73 058	-1 802 644
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-73 058	-1 802 644
Sum overføringer og disponeringer		-73 058	-1 802 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	531 342	510 735
Sum immaterielle eiendeler		531 342	510 735
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	5	19 577 481	18 854 365
Sum varige driftsmidler		19 577 481	18 854 365
Sum anleggsmidler		20 108 823	19 365 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 450	7 000
Andre kortsiktige fordringer		3 892	261 897
Konsernfordringer		2 862 221	
Sum fordringer		2 919 563	268 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			196 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			196 871
Sum omløpsmidler		2 919 563	465 768
SUM EIENDELER		23 028 386	19 830 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 883 848	1 810 790
Sum opptjent egenkapital		-1 883 848	-1 810 790
Sum egenkapital		-1 853 848	-1 780 790
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 991	65 563
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	24 560 262	21 481 012
Annen kortsiktig gjeld		1 980	65 083
Sum kortsiktig gjeld		24 882 234	21 611 658
Sum gjeld		24 882 234	21 611 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 028 386	19 830 868



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361596

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 046 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO COLIVING AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.04.2023

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: 926 046 101
SOLO COLIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 307 990	349 470
Annen driftsinntekt		105 584	103 406
Sum inntekter		1 413 574	452 876
Kostnader			
Annen driftskostnad		919 560	2 565 540
Sum kostnader		919 560	2 565 540
Driftsresultat		494 014	-2 112 664
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 680	
Annen rentekostnad			198 417
Sum finanskostnader		587 680	198 417
Netto finans		-587 680	-198 417
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 665	-2 311 081
Skattekostnad på resultat	3	-20 607	-508 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		-73 058	-1 802 644
Årsresultat		-73 058	-1 802 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-73 058	-1 802 644
Totalresultat		-73 058	-1 802 644
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-73 058	-1 802 644
Sum overføringer og disponeringer		-73 058	-1 802 644



Organisasjonsnr: 926 046 101
SOLO COLIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	531 342	510 735
Sum immaterielle eiendeler		531 342	510 735
Varige driftsmidler			
Utleieboliger	5	19 577 481	18 854 365
Sum varige driftsmidler		19 577 481	18 854 365
Sum anleggsmidler		20 108 823	19 365 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 450	7 000
Andre kortsiktige fordringer		3 892	261 897
Konsernfordringer		2 862 221	
Sum fordringer		2 919 563	268 897
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			196 871
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			196 871
Sum omløpsmidler		2 919 563	465 768
SUM EIENDELER		23 028 386	19 830 868
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 883 848	1 810 790
Sum opptjent egenkapital		-1 883 848	-1 810 790
Sum egenkapital		-1 853 848	-1 780 790
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		319 991	65 563
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	24 560 262	21 481 012
Annen kortsiktig gjeld		1 980	65 083
Sum kortsiktig gjeld		24 882 234	21 611 658
Sum gjeld		24 882 234	21 611 658
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 028 386	19 830 868



Organisasjonsnr: 926 046 101
SOLO COLIVING 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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO COLIVING AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 30 000 består av 30 000 aksjer á kr 1. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Solo Utleiebolig AS	30 000	100 %



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO COLIVING AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.21	30 000	-	-1 810 790	-1 780 790
Årets resultat			-73 058	-73 058
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	0	-1 883 848	-1 853 848

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

Ifølge uavhengige takster, så ligger det betydelige merverdier i eiendommene. Styret mener reell egenkapital og soliditeten i selskapet og konsernet er tilfredsstillende.

Note 3 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	-1 372 888	1 372 888	0
Fordringer	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	-87 331	87 331	0
Netto midlertidige forskjeller	-1 460 219	1 460 219	0

Underskudd til fremføring	-3 875 407	-2 321 524
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-2 415 188	-2 321 524

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-531 341	-510 735
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-531 341	-510 735

Grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-93 665	-2 311 081
Permanente forskjeller	0	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-93 665	-2 311 081
Endring i midlertidige forskjeller	-1 460 219	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-1 553 883	-2 311 080
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 553 883	-2 311 080
Avgitt konsernbidrag	0	0
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-1 553 883	-2 311 080

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-20 606	-508 438
Skattekostnad	-20 606	-508 438

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO COLIVING AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2022	2021
DnB (Solo Utleiebolig AS)	99 521 500	0
DnB (Solo Næring AS)	13 248 000	0
Annen pantegjeld	0	515 000
Fundingpartner	17 300 000	0
Aprila Bank	500 000	0
Sum pantsikret gjeld	130 569 500	515 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 1 AS	5 417 157	0
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	8 996 376	0
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 399 483	0
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	19 577 481	0
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	0
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS	4 132 169	0
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	7 937 501	0
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	29 552 017	0
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	10 046 375	0
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	723 873	670 568
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	8 435 188	0
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 373 295	0
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	123 476 636	670 568

Selskapene i konsernet er del av konsernkontoordning, og således er samtlige selskap solidarisk ansvarlige for enhver forpliktelse overfor banken som har ytt kreditt.

Note 5 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Utleieboliger	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	18 854 365	18 854 365
Tilgang	5 022 828	5 022 828
Avgang	4 299 713	4 299 713
Anskaffelseskost 31.12.	19 577 481	19 577 481
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balansført verdi 31.12.	19 577 481	19 577 481
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ingen	



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

SOLO COLIVING AS

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

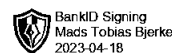
Konsernfordringer	Konsernfordringer	
	2022	2021
Solo Utleiebolig AS	2 862 221	0
Gjeld til nærstående parter/selskap:		
	Konserngjeld	
	2022	2021
Gjeld konsernkonto - se note 7 (Solo Eiendom AS)	24 560 262	0
Romberggata AS	0	40 000
Brannvaktsgata 1 AS	0	45 000
Sønsebergveien AS	0	150 000
Kongensgate 20A AS	0	150 000
Storgata 9 og 11 AS	0	80 000
Solo Eiendom AS	0	3 300 000
Solo Utleiebolig AS	0	17 166 012
Solo Minilager AS	0	70 000
AAG Larvik AS	0	10 000
MTB Holding AS	0	470 000
Sum konserngjeld	24 560 262	21 481 012

Note 7 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2022	2021
Solo Eiendom AS	28 157 307	0
Solo Utleiebolig AS	78 368 795	0
AAG Larvik AS	-25 363 876	0
Brannvaktsgate 1 AS	-5 547 742	0
Kongegata 20A AS	-8 799 389	0
Mariusgården AS	-181 264	0
Reipbanegata 10 og 12 AS	-3 828 449	0
Romberggata 2 AS	-5 576 456	0
Solo Utvikling AS	82 058	0
Solo Minilager AS	119 447	0
Solo Næring AS	7 494 560	0
Storgata 23 Larvik AS	-8 014 134	0
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 810 749	0
Sønsebergveien AS	-8 330 628	0
Øvre Torggate 29 AS	-14 494 684	0
Solo Coliving AS	-24 560 262	0
Sum disponibelt på konsernkonto	714 534	0

Selskapets konto er knyttet opp mot et konsernkontosystem med andre selskap i konsernet. Det betyr at innstående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

Konsernkontoen renteberegnes slik at selskap med innstående på konto mottar renteinntekter og selskap med trekk belastes rente. Datterselskaps trekk på konsernkonto er kortsiktig fordring og tilsvarende innstående er kortsiktig gjeld i morselskapet. Sum konsernkonto er netto innstående eller netto gjeld til banken og oppført som bankkonto eller kassekreditt i morselskapet.



Årsrapport

2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Coliving AS

Org.nr.:926 046 101





RESULTATREGNSKAP

SOLO COLIVING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 307 990	349 470
Annen driftsinntekt		105 584	103 406
Sum driftsinntekter		1 413 574	452 876
Annen driftskostnad		919 560	2 565 540
Sum driftskostnader		919 560	2 565 540
Driftsresultat		494 014	-2 112 664
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		587 680	0
Annen rentekostnad		0	198 417
Resultat av finansposter		-587 680	-198 417
Resultat før skattekostnad		-93 665	-2 311 081
Skattekostnad på resultat	3	-20 607	-508 437
Årsresultat		-73 058	-1 802 644
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	2	73 058	1 802 644
Sum overføringer		-73 058	-1 802 644



BALANSE

SOLO COLIVING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	531 342	510 735
Sum immaterielle eiendeler		531 342	510 735
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Utleieboliger	5	19 577 481	18 854 365
Sum varige driftsmidler		19 577 481	18 854 365
Sum anleggsmidler		20 108 823	19 365 100
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		53 450	7 000
Andre kortsiktige fordringer		3 892	261 897
Konsernfordringer		2 862 221	0
Sum fordringer		2 919 563	268 897
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	196 871
Sum omløpsmidler		2 919 563	465 768
Sum eiendeler		23 028 386	19 830 868



BALANSE

SOLO COLIVING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-1 883 848	-1 810 790
Sum opptjent egenkapital		-1 883 848	-1 810 790
Sum egenkapital		-1 853 848	-1 780 790
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		319 991	65 563
Konserngjeld	5, 6	24 560 262	21 481 012
Annen kortsiktig gjeld		1 980	65 083
Sum kortsiktig gjeld		24 882 234	21 611 658
Sum gjeld		24 882 234	21 611 658
Sum egenkapital og gjeld		23 028 386	19 830 868

Larvik, 14.04.2023
Styret i Solo Coliving AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder