



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 942 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOELHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Anders Vongraven Krogh
Heieveien 9
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 000	449 000
Sum inntekter		422 000	449 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		148 153	225 846
Sum kostnader	1	148 153	225 846
Driftsresultat		273 847	223 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		87 066	107 785
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		87 066	107 785
Netto finans		-87 066	-107 721
Ordinært resultat før skattekostnad		186 781	115 433
Skattekostnad på ordinært resultat	2	41 092	25 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 689	90 038
Årsresultat	7	145 689	90 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 689	90 038
Totalresultat		145 689	90 038
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	7	145 689	90 038
Sum overføringer og disponeringer		145 689	90 038



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		575 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 300 137	5 300 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 188	23 658
Sum fordringer		31 188	23 658
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	118 860	96 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 860	96 136
Sum omløpsmidler		150 048	119 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		5 450 186	5 419 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	911 914	766 225
Sum opptjent egenkapital		911 914	766 225
Sum egenkapital	7	1 532 498	1 386 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 866 694	2 704 168
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld			1 300 022
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 866 694	4 004 190
Sum langsiktig gjeld		3 866 694	4 004 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 408	
Betalbar skatt	2	41 092	25 395
Annen kortsiktig gjeld		3 494	3 538
Sum kortsiktig gjeld		50 994	28 933
Sum gjeld		3 917 688	4 033 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 186	5 419 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 360600

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 942 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOELHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/ Anders Vongraven Krogh
Heieveien 9
1634 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 000	449 000
Sum inntekter		422 000	449 000
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		148 153	225 846
Sum kostnader	1	148 153	225 846
Driftsresultat		273 847	223 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			64
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter			64
Annen rentekostnad		87 066	107 785
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		87 066	107 785
Netto finans		-87 066	-107 721
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	41 092	25 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 689	90 038
Årsresultat	7	145 689	90 038
Årsresultat etter minoritetsinteresser		145 689	90 038
Totalresultat		145 689	90 038
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	7	145 689	90 038
Sum overføringer og disponeringer		145 689	90 038





Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		575 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 300 137	5 300 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 188	23 658
Sum fordringer		31 188	23 658
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	118 860	96 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 860	96 136
Sum omløpsmidler		150 048	119 794
SUM EIENDELER		5 450 186	5 419 932



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	911 914	766 225
Sum opptjent egenkapital		911 914	766 225

Sum egenkapital	7	1 532 498	1 386 809
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 866 694	2 704 168
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld			1 300 022
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 866 694	4 004 190

Sum langsiktig gjeld		3 866 694	4 004 190
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 408	
Betalbar skatt	2	41 092	25 395
Annen kortsiktig gjeld		3 494	3 538
Sum kortsiktig gjeld		50 994	28 933

Sum gjeld		3 917 688	4 033 123
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 186	5 419 932
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Soelha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 942 701



RESULTATREGNSKAP

SOELHA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		422 000	449 000
Sum driftsinntekter		422 000	449 000
Annen driftskostnad		148 153	225 846
Sum driftskostnader	1	148 153	225 846
Driftsresultat		273 847	223 154
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	64
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	107 785
Annen rentekostnad		87 066	0
Resultat av finansposter		-87 066	-107 721
Ordinært resultat før skattekostnad		186 781	115 433
Skattekostnad på ordinært resultat	2	41 092	25 395
Ordinært resultat		145 689	90 038
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	145 689	90 038
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	7	145 689	90 038
Sum overføringer		145 689	90 038



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Sum varige driftsmidler	3	4 725 137	4 725 137
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		575 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 300 137	5 300 137
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		31 188	23 658
Sum fordringer		31 188	23 658
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	118 860	96 136
Sum omløpsmidler		150 048	119 794
Sum eiendeler		5 450 186	5 419 932



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	911 914	766 225
Sum opptjent egenkapital		911 914	766 225
Sum egenkapital	7	1 532 498	1 386 809
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 866 694	2 704 168
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 300 022
Sum annen langsiktig gjeld	8	3 866 694	4 004 190
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 408	0
Betalbar skatt	2	41 092	25 395
Annen kortsiktig gjeld		3 494	3 538
Sum kortsiktig gjeld		50 994	28 933
Sum gjeld		3 917 688	4 033 123
Sum egenkapital og gjeld		5 450 186	5 419 932

Gamle Fredrikstad , 25.05.2022
Styret i Soelha Eiendom AS

Mads william Amundsen
styreleder

Anders Vongraven Krogh
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i korrekt periode. 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. Iht. God regnskap for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Selskapet eier eneboliger. Eiendommene avskrives ikke. Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommens kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommene tilbake til opprinnelig standard (tatt hensyn til byggeteknisk utvikling i dag kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommene, tillegges kostpris og balanseføres.

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.



Note 1 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader	148 153	225 846
Sum driftskostnader	148 153	225 846

Selskapet har valgt bort revisjon av selskapet.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 092	25 395
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	41 092	25 395
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	186 781	115 433
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	186 781	115 433
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 092	25 395
Sum betalbar skatt i balansen	41 092	25 395

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 725 137	4 725 137
Anskaffelseskost 31.12.21	4 725 137	4 725 137
Bokført verdi 31.12.21	4 725 137	4 725 137



Note 4 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
ANLEGGSMIDLER				
Eker Crew Invest AS	3,6%	550 000	550 000	188 261
Fredrikstad Fotball Invest AS		25 000	25 000	14 729
Sum		575 000	575 000	202 990

Note 5 Lønnskostnader

Soelha Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ingen bundne bankmidler.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SOELHA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	2 100,0	630 000
Sum	300		630 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FRAMO HOLDING AS	150	50,0	50,0
VONGRAVEN KROGH AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	630 000	0	-9 416	766 225	1 386 809
Årets resultat				145 689	145 689
Pr 31.12.2021	630 000	0	-9 416	911 914	1 532 498



Note 8 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 566 672	2 704 168
Øvrig langsiktig gjeld tilknyttede selskap og nærstående	1 300 022	1 300 022
Sum	3 866 694	4 004 190

Gjeld til kredittinstitusjon er pantsikret i eiendommene.

Sum pantsatte eiendeler:	4 725 000	4 725 000
0		

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

2021	2022	2023	2024	2026	Deretter	Sum
137 496	137 496	137 496	137 496	137 496	2 016 688	2 704 168

Annen langsiktig gjeld	1 300 022	1 300 022
Sum annen langsiktig gjeld	1 300 022	1 300 022

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet rentefri.

Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 145 689 etter skatt, mot kr. 90 038 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Soelha Eiendom AS leier ut til personlige leietakere og har ikke vært påvirket av Korona situasjonen. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.