



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 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 william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 000	422 000
Sum inntekter		443 000	422 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 788	148 153
Sum kostnader	3	169 788	148 153
Driftsresultat		273 212	273 847
Finansresultat			
Annen finansinntekt	4		
Annen rentekostnad		111 608	87 066
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		111 608	87 066
Netto finans		-111 608	-87 066
Ordinært resultat før skattekostnad		161 603	186 781
Skattekostnad på resultat	5	39 741	41 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 862	145 689
Årsresultat	6	121 862	145 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 862	145 689
Totalresultat		121 862	145 689
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	121 862	145 689
Sum overføringer og disponeringer		121 862	145 689



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 075 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 075 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 800 137	5 300 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 500	
Andre kortsiktige fordringer		3 445	31 188
Sum fordringer		26 945	31 188
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.	1	121 814	118 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 814	118 860
Sum omløpsmidler		148 758	150 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		5 948 896	5 450 186
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 033 776	911 914
Sum opptjent egenkapital		1 033 776	911 914
Sum egenkapital	6	1 654 360	1 532 498
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 229 198	3 866 694
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 229 198	3 866 694
Sum langsiktig gjeld		4 229 198	3 866 694
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 750	6 408
Betalbar skatt	5	39 741	41 092
Annen kortsiktig gjeld		22 846	3 494
Sum kortsiktig gjeld		65 338	50 994
Sum gjeld		4 294 536	3 917 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 948 896	5 450 186



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398270

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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 william Amundsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		443 000	422 000
Sum inntekter		443 000	422 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		169 788	148 153
Sum kostnader	3	169 788	148 153
Driftsresultat		273 212	273 847
Annen finansinntekt	4		
Annen rentekostnad		111 608	87 066
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		111 608	87 066
Netto finans		-111 608	-87 066
Ordinært resultat før skattekostnad		161 603	186 781
Skattekostnad på resultat	5	39 741	41 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		121 862	145 689
Årsresultat	6	121 862	145 689
Årsresultat etter minoritetsinteresser		121 862	145 689
Totalresultat		121 862	145 689
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	121 862	145 689
Sum overføringer og disponeringer		121 862	145 689



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 075 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 075 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 800 137	5 300 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 500	
Andre kortsiktige fordringer		3 445	31 188
Sum fordringer		26 945	31 188
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.	1	121 814	118 860
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 814	118 860
Sum omløpsmidler		148 758	150 048
SUM EIENDELER		5 948 896	5 450 186



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	630 000	630 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 033 776	911 914
Sum opptjent egenkapital		1 033 776	911 914

Sum egenkapital 6 1 654 360 1 532 498

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 229 198	3 866 694
Langsiktig konserngjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 229 198	3 866 694
Sum langsiktig gjeld		4 229 198	3 866 694

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		2 750	6 408
Betalbar skatt	5	39 741	41 092
Annen kortsiktig gjeld		22 846	3 494
Sum kortsiktig gjeld		65 338	50 994

Sum gjeld 4 294 536 3 917 688

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 5 948 896 5 450 186



Organisasjonsnr: 913 942 701
SOELHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Soelha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 942 701



RESULTATREGNSKAP

SOELHA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		443 000	422 000
Sum driftsinntekter		443 000	422 000
Annen driftskostnad		169 788	148 153
Sum driftskostnader	3	169 788	148 153
Driftsresultat		273 212	273 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		111 608	87 066
Resultat av finansposter		-111 608	-87 066
Resultat før skattekostnad		161 603	186 781
Skattekostnad på resultat	5	39 741	41 092
Resultat		121 862	145 689
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	121 862	145 689
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	121 862	145 689
Sum overføringer		121 862	145 689



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 725 137	4 725 137
Sum varige driftsmidler	2	4 725 137	4 725 137
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 075 000	575 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 075 000	575 000
Sum anleggsmidler		5 800 137	5 300 137
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 500	0
Andre kortsiktige fordringer		3 445	31 188
Sum fordringer		26 945	31 188
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	121 814	118 860
Sum omløpsmidler		148 758	150 048
Sum eiendeler		5 948 896	5 450 186



BALANSE

SOELHA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	630 000	630 000
Annen innskutt egenkapital		-9 416	-9 416
Sum innskutt egenkapital		620 584	620 584
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 033 776	911 914
Sum opptjent egenkapital		1 033 776	911 914
Sum egenkapital	6	1 654 360	1 532 498
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 229 198	3 866 694
Sum annen langsiktig gjeld	9	4 229 198	3 866 694
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 750	6 408
Betalbar skatt	5	39 741	41 092
Annen kortsiktig gjeld		22 846	3 494
Sum kortsiktig gjeld		65 338	50 994
Sum gjeld		4 294 536	3 917 688
Sum egenkapital og gjeld		5 948 896	5 450 186

Gamle Fredrikstad , 20.04.2023
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 Lønnskostnader

Soelha Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har derfor ingen bundne bankmidler.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	4 725 137	4 725 137
Anskaffelseskost 31.12.22	4 725 137	4 725 137
Bokført verdi 31.12.22	4 725 137	4 725 137



Note 3 Andre driftskostnader

	2022	2021
Andre driftskostnader	169 788	148 153
Sum driftskostnader	169 788	148 153

Selskapet har valgt bort revisjon av selskapet.

Note 4 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
ANLEGGSMIDLER				
Eker Crew Invest 2 AS		500 000	500 000	321 250
Eker Crew Invest AS	3,6%	550 000	550 000	98 452
Fredrikstad Fotball Invest AS		25 000	25 000	28 165
Sum		1 075 000	1 075 000	447 866

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	39 741	41 092
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	39 741	41 092
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	161 603	186 781
Permanente forskjeller	36	0
Endring i midlertidige forskjeller	19 000	0
Skattepliktig inntekt	180 639	186 781
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	39 741	41 092
Sum betalbar skatt i balansen	39 741	41 092

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

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-19 000	0	19 000
Sum	-19 000	0	19 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	19 000	0	-19 000
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	630 000	0	-9 416	911 914	1 532 498
Årets resultat				121 862	121 862
Pr 31.12.2022	630 000	0	-9 416	1 033 776	1 654 360

Note 7 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 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 121 862 etter skatt, mot kr. 145 689 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god. 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.



Note 9 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 429 176	2 566 672
Øvrig langsiktig gjeld tilknyttede selskap og nærstående	1 800 022	1 300 022
Sum	4 229 198	3 866 694

Gjeld til kredittinstitusjon er pantsikret i eiendommene.

Sum pantsatte eiendeler er: 4 725 000 4 725 000

0

Opplysninger om lån fra kredittinstitusjoner

2022	2023	2024	2025	2026	Deretter	Sum
137 496	137 496	137 496	137 496	137 496	1741 696	2 429 176

Annen langsiktig gjeld 1 800 022 1 300 022

Sum annen langsiktig gjeld 1 800 022 1 300 022

Annen langsiktig gjeld er i sin helhet rentefri.