



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 865 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE TORGGATE 29 LARVIK AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 118	594 661
Sum inntekter		1 159 118	594 661
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	493 216	318 863
Annen driftskostnad		358 489	400 879
Sum kostnader		851 704	719 742
Driftsresultat		307 413	-125 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			266
Sum finansinntekter			266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		856 739	89 937
Sum finanskostnader		856 739	89 937
Netto finans		-856 739	-89 671
Ordinært resultat før skattekostnad		-549 326	-214 751
Skattekostnad på resultat	3	-120 852	-48 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-428 474	-166 280
Årsresultat		-428 474	-166 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-428 474	-166 280
Totalresultat		-428 474	-166 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-428 474	-166 280
Sum overføringer og disponeringer		-428 474	-166 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	169 323	48 471
Sum immaterielle eiendeler		169 323	48 471
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 425 722	14 373 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	11 595	18 221
Sum varige driftsmidler		14 437 317	14 391 516
Sum anleggsmidler		14 606 640	14 439 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 093	3 333
Andre kortsiktige fordringer		5 931	10 459
Sum fordringer		45 024	13 792
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
Sum omløpsmidler		45 024	13 792
SUM EIENDELER		14 651 664	14 453 779
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	600 325	171 850



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-600 325	-171 850
Sum egenkapital		-570 325	-141 850
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 399	92 743
Skyldig offentlige avgifter		14 459	7 237
Kortsiktig konserngjeld	4, 6, 7	15 141 447	14 494 684
Annen kortsiktig gjeld		684	966
Sum kortsiktig gjeld		15 221 989	14 595 630
Sum gjeld		15 221 989	14 595 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 651 664	14 453 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444725

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 865 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE TORGGATE 29 AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

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: Mads Tobias Bjerke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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 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, 27.05.2024

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: 928 865 967
ØVRE TORGGATE 29 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 159 118	594 661
Sum inntekter		1 159 118	594 661
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	5	493 216	318 863
Annen driftskostnad		358 489	400 879
Sum kostnader		851 704	719 742
Driftsresultat		307 413	-125 081
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			266
Sum finansinntekter			266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		856 739	89 937
Sum finanskostnader		856 739	89 937
Netto finans		-856 739	-89 671
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-120 852	-48 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		-428 474	-166 280
Årsresultat		-428 474	-166 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-428 474	-166 280
Totalresultat		-428 474	-166 280
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-428 474	-166 280
Sum overføringer og disponeringer		-428 474	-166 280



Organisasjonsnr: 928 865 967
ØVRE TORGGATE 29 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	169 323	48 471
Sum immaterielle eiendeler		169 323	48 471
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 425 722	14 373 295
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	11 595	18 221
Sum varige driftsmidler		14 437 317	14 391 516
Sum anleggsmidler		14 606 640	14 439 987
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		39 093	3 333
Andre kortsiktige fordringer		5 931	10 459
Sum fordringer		45 024	13 792
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		
Sum omløpsmidler		45 024	13 792
SUM EIENDELER		14 651 664	14 453 779
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	600 325	171 850
Sum opptjent egenkapital		-600 325	-171 850
Sum egenkapital		-570 325	-141 850
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 399	92 743



Skyldig offentlige avgifter	14 459	7 237
Kortsiktig konserngjeld 4, 6, 7	15 141 447	14 494 684
Annen kortsiktig gjeld	684	966
Sum kortsiktig gjeld	15 221 989	14 595 630
Sum gjeld	15 221 989	14 595 630
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 651 664	14 453 779



Organisasjonsnr: 928 865 967
ØVRE TORRGATE 29 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 2023

ØVRE TORGGATE 29 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 2023

ØVRE TORRGATE 29 AS

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	-	-171 850	-141 850
Årets resultat			-428 474	-428 474
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	0	-600 324	-570 324

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

Ifølge uavhengige takster, så er det betydelige merverdier i eiendommen. 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	2023	2022
Varige driftsmidler	51 488	597 162	648 650
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	51 488	597 162	648 650

Underskudd til fremføring	-1 366 808	-868 970
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-769 646	-220 320

Utsatt skatt

Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-169 322	-48 471
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-169 322	-48 471

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-549 326	-214 751
Permanente forskjeller	0	-5 570
Grunnlag for årets skattekostnad	-549 326	-220 321
Endring i midlertidige forskjeller	51 488	-648 650
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-497 837	-868 970
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-497 837	-868 970
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-497 837	-868 970

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-120 852	-48 471
Skattekostnad	-120 852	-48 471

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

ØVRE TORGGATE 29 AS

Note 4 Pantstillelser

Pantsikret gjeld i Solo Utleiebolig (med solidaransvar i konsernet):	2023	2022
DnB (Solo Utleiebolig AS)	84 280 500	99 521 500
DnB (Solo Næring AS)	12 972 000	13 248 000
Fundingpartner	30 000 000	17 300 000
Aprila Bank	950 000	500 000
Sum pantsikret gjeld	128 202 500	130 569 500

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:

Tomter og bygninger - Brannvaktgate 1 AS	5 778 834	5 417 157
Tomter og bygninger - Kongegata 20A AS	9 213 932	8 996 376
Tomter og bygninger - Romberggata 2 AS	6 520 023	6 399 483
Tomter og bygninger - Solo Coliving AS	8 642 176	19 577 481
Tomter og bygninger - Storgata 23 Larvik AS	7 885 721	7 885 721
Tomter og bygninger - Reipbanegata 10 og 12 AS		4 132 169
Tomter og bygninger - Storgata 9 og 11 AS	8 020 626	7 937 501
Tomter og bygninger - AAG Larvik AS	30 532 885	29 552 017
Tomter og bygninger - Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	12 381 907	10 046 375
Tomter og bygninger - Mariusgården AS	953 052	723 873
Tomter og bygninger - Sønsebergveien 1 AS	7 799 655	8 435 188
Tomter og bygninger - Øvre Torggate 29 AS	14 384 575	14 373 295
Sum bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet	112 113 386	123 476 636

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	Driftsløsøre og inventar	Faste tekniske installasjoner	Flerbolig-bygning	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 877	2 800 000	9 790 502	2 100 000	14 710 379
Tilgang	0	0	539 017	0	539 017
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 877	2 800 000	10 329 519	2 100 000	15 249 396
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	8 282	466 667	337 130		812 079
Balanseført verdi 31.12.	11 595	2 333 333	9 992 389	2 100 000	14 437 317
Årets avskrivninger	6 626	280 000	206 590	0	493 216
Forventet økonomisk levetid	3 år	10 år	50 år	Evig	534 363
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	41 147

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2023	2022
Gjeld konsernkonto - se note 7 (Solo Eiendom AS)	-14 725 865	-14 494 684
Annen gjeld Solo Eiendom AS	415 582	
Sum disponibelt på konsernkonto	-14 310 283	714 534



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

ØVRE TORGGATE 29 AS

Note 7 Konsernkonto

Konsernkonto	Mellomværende konsernkonto	
	2023	2022
Solo Eiendom AS	31 826 754	28 157 307
Solo Utleiebolig AS	69 732 850	78 368 795
AAG Larvik AS	-25 865 011	-25 363 876
Brannvaktsgate 1 AS	-5 944 110	-5 547 742
Heddalsvegen 46-52 Notodden AS	-12 235 113	
Kongegata 20A AS	-8 749 336	-8 799 389
Mariusgården AS	-249 138	-181 264
Reipbanegata 10 og 12 AS		-3 828 449
Romberggata 2 AS	-5 271 489	-5 576 456
Solo Utvikling AS	68 589	82 058
Solo Minilager AS	38 889	119 447
Solo Næring AS	6 605 176	7 494 560
Storgata 23 Larvik AS	-7 979 997	-8 014 134
Storgata 9 og 11 Larvik AS	-8 485 374	-8 810 749
Sønsebergveien AS	-7 365 665	-8 330 628
Øvre Torggate 29 AS	-14 725 865	-14 494 684
Solo Coliving AS	-10 047 085	-24 560 262
Sum disponibelt på konsernkonto	1 354 075	714 534

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

2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Øvre Torggate 29 AS

Org.nr.:928 865 967





RESULTATREGNSKAP

ØVRE TORGGATE 29 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 159 118	594 661
Sum driftsinntekter		1 159 118	594 661
Ordinære avskrivninger	5	493 216	318 863
Annen driftskostnad		358 489	400 879
Sum driftskostnader		851 704	719 742
Driftsresultat		307 413	-125 081
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		856 739	89 937
Resultat av finansposter		-856 739	-89 671
Resultat før skattekostnad		-549 326	-214 751
Skattekostnad på resultat	3	-120 852	-48 471
Årsresultat		-428 474	-166 280
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	2	428 474	166 280
Sum overføringer		-428 474	-166 280



BALANSE

ØVRE TORGGATE 29 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	169 323	48 471
Sum immaterielle eiendeler		169 323	48 471
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	14 425 722	14 373 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	11 595	18 221
Sum varige driftsmidler		14 437 317	14 391 516
Sum anleggsmidler		14 606 640	14 439 987
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		39 093	3 333
Andre kortsiktige fordringer		5 931	10 459
Sum fordringer		45 024	13 792
Sum omløpsmidler		45 024	13 792
Sum eiendeler		14 651 664	14 453 779



BALANSE

ØVRE TORGGATE 29 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	2	-600 325	-171 850
Sum opptjent egenkapital		-600 325	-171 850
Sum egenkapital		-570 325	-141 850
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 399	92 743
Skyldig offentlige avgifter		14 459	7 237
Konserngjeld	4, 6, 7	15 141 447	14 494 684
Annen kortsiktig gjeld		684	966
Sum kortsiktig gjeld		15 221 989	14 595 630
Sum gjeld		15 221 989	14 595 630
Sum egenkapital og gjeld		14 651 664	14 453 779

Larvik, 22.05.2024
Styret i Øvre Torggate 29 AS

Mads Tobias Bjerke
styreleder/daglig leder