



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	923 487 891
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SOLO UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse:	C/O Solo Eiendom AS Sanden 1 3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		307 502	328 063
Sum kostnader		307 502	328 063
Driftsresultat		-307 502	-328 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		197 052	337 737
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 441	2 118 808
Annen renteinntekt		687 725	58 693
Annen finansinntekt		188 062	
Sum finansinntekter		4 128 280	2 515 238
Annen rentekostnad		4 921 757	3 748 440
Annen finanskostnad			42 890
Sum finanskostnader		4 921 757	3 791 330
Netto finans		-793 477	-1 276 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 100 979	-1 604 155
Skattekostnad på resultat	6	-283 590	-352 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-817 389	-1 251 240
Årsresultat		-817 389	-1 251 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-817 389	-1 251 240
Totalresultat		-817 389	-1 251 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-817 389	-1 010 404
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-240 837
Sum overføringer og disponeringer		-817 389	-1 251 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	976 073	692 483
Sum immaterielle eiendeler		976 073	692 483
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	9 909 516	11 202 942
Sum finansielle anleggsmidler		9 909 516	11 202 942
Sum anleggsmidler		10 885 589	11 895 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 425 441	2 177 501
Konsernfordringer	2	69 929 902	89 095 451
Sum fordringer		73 355 343	91 272 952
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10		
Sum omløpsmidler		73 355 343	91 272 952
SUM EIENDELER		84 240 932	103 168 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 211 505	1 394 116
Sum opptjent egenkapital		-2 211 505	-1 394 116
Sum egenkapital		-781 505	35 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	84 280 500	99 521 500
Sum annen langsiktig gjeld		84 280 500	99 521 500
Sum langsiktig gjeld		84 280 500	99 521 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 678	5 317
Kortsiktig konserngjeld	2		2 862 221
Annen kortsiktig gjeld		735 259	743 455
Sum kortsiktig gjeld		741 937	3 610 993
Sum gjeld		85 022 437	103 132 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 240 932	103 168 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492840

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 487 891
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLO UTLEIEBOLIG AS
Forretningsadresse: C/O Solo Eiendom AS
Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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

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, 18.06.2024

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: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		307 502	328 063
Sum kostnader		307 502	328 063
Driftsresultat		-307 502	-328 063
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		197 052	337 737
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 441	2 118 808
Annen renteinntekt		687 725	58 693
Annen finansinntekt		188 062	
Sum finansinntekter		4 128 280	2 515 238
Annen rentekostnad		4 921 757	3 748 440
Annen finanskostnad			42 890
Sum finanskostnader		4 921 757	3 791 330
Netto finans		-793 477	-1 276 092
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 100 979	-1 604 155
Skattekostnad på resultat	6	-283 590	-352 915
Ordinært resultat etter skattekostnad		-817 389	-1 251 240
Årsresultat		-817 389	-1 251 240
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-817 389	-1 251 240
Totalresultat		-817 389	-1 251 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6	-817 389	-1 010 404
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		-240 837
Sum overføringer og disponeringer		-817 389	-1 251 240



Organisasjonsnr: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	976 073	692 483
Sum immaterielle eiendeler		976 073	692 483
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	9 909 516	11 202 942
Sum finansielle anleggsmidler		9 909 516	11 202 942
Sum anleggsmidler		10 885 589	11 895 425
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		3 425 441	2 177 501
Konsernfordringer	2	69 929 902	89 095 451
Sum fordringer		73 355 343	91 272 952
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	10		
Sum omløpsmidler		73 355 343	91 272 952
SUM EIENDELER		84 240 932	103 168 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 211 505	1 394 116
Sum opptjent egenkapital		-2 211 505	-1 394 116
Sum egenkapital		-781 505	35 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	
	84 280 500	99 521 500
Sum annen langsiktig gjeld	84 280 500	99 521 500
Sum langsiktig gjeld		
	84 280 500	99 521 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6 678	5 317
Kortsiktig konserngjeld	2	2 862 221
Annen kortsiktig gjeld	735 259	743 455
Sum kortsiktig gjeld	741 937	3 610 993
Sum gjeld	85 022 437	103 132 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	84 240 932	103 168 377



Organisasjonsnr: 923 487 891
SOLO UTLEIEBOLIG 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.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Solo Utleiebolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Solo Utleiebolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Betyrggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkket: L6DU3-EV505-JNKES-MSWKJ-KF-DE-BWJGJ



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: L6DU3-EV505-JNKE5-NSWKJ-KF-DE-BWJGJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-05 13:23:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L6DU3-EV5OS-JNKES-MSWKJ-KF0E-BWJGJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsrapport

2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Solo Utleiebolig AS

Org.nr.:923 487 891





RESULTATREGNSKAP

SOLO UTLEIEBOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		307 502	328 063
Sum driftskostnader		307 502	328 063
Driftsresultat		-307 502	-328 063
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		197 052	337 737
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 055 441	2 118 808
Annen renteinntekt		687 725	58 693
Annen finansinntekt		188 062	0
Annen rentekostnad		4 921 757	3 748 440
Annen finanskostnad		0	42 890
Resultat av finansposter		-793 477	-1 276 092
Resultat før skattekostnad		-1 100 979	-1 604 155
Skattekostnad på resultat	6	-283 590	-352 915
Årsresultat		-817 389	-1 251 240
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	817 389	1 010 404
Overført fra annen egenkapital	6	0	240 837
Sum overføringer		-817 389	-1 251 240



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	7	976 073	692 483
Sum immaterielle eiendeler		976 073	692 483
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	9 909 516	11 202 942
Sum finansielle anleggsmidler		9 909 516	11 202 942
Sum anleggsmidler		10 885 589	11 895 425
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		3 425 441	2 177 501
Konsernfordringer	2	69 929 902	89 095 451
Sum fordringer		73 355 343	91 272 952
Sum omløpsmidler		73 355 343	91 272 952
Sum eiendeler		84 240 932	103 168 377



BALANSE

SOLO UTLEIEBOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	1 400 000	1 400 000
Sum innskutt egenkapital		1 430 000	1 430 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 211 505	-1 394 116
Sum opptjent egenkapital		-2 211 505	-1 394 116
Sum egenkapital		-781 505	35 884
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	84 280 500	99 521 500
Sum annen langsiktig gjeld		84 280 500	99 521 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 678	5 317
Konserngjeld	2	0	2 862 221
Annen kortsiktig gjeld		735 259	743 455
Sum kortsiktig gjeld		741 937	3 610 993
Sum gjeld		85 022 437	103 132 493
Sum egenkapital og gjeld		84 240 932	103 168 377

22.05.2024

Styret i Solo Utleiebolig AS

Per Håvard Evensen
styreleder

Dag Kristian Bjerke
styremedlem

Mads Tobias Bjerke
styremedlem/daglig leder



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 1 - 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



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 2 Mellomværende med nærstående selskap og ledende personer

Fordringer på nærstående parter/selskap:	Konsernfordringer	
	2023	2022
Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	0	10 388 920
Fordring konsernkonto - se note 10 (Solo Eiendom AS)	69 732 850	78 368 795
Romberggata 2 AS - konsernbidrag	26 252	
Solo Minilager AS - konsernbidrag		51 297
Mariusgården AS - konsernbidrag	170 800	286 440
Sum	69 929 902	89 095 452

Gjeld til nærstående parter/selskap:	Konserngjeld	
	2023	2022
Solo Coliving AS	0	2 862 221

Se note 10. Konsernfordring består i all hovedsak av konsernkontosystem hvor Solo Eiendom AS har toppkonto og således fordringer og gjeld til alle andre selskap i konsernet som trekker på konsernkontoen.

Note 3 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:	2023	2022
Tomter og bygninger - Brannvaktsgate 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.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO Utleiebolig AS

Note 5 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 Eiendom AS	30 000	100 %

Note 6 Egenkapital

	Akse- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.22	30 000	1 400 000	0	-1 394 115	35 885
Årets resultat		-	-	-817 389	-817 389
Egenkapital pr. 31.12.23	30 000	1 400 000	0	-2 211 504	-781 504

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift.

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

Note 7 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	12 170	48 678	60 848
Gevinst- og tapskonto fra Solo Utleiebolig 2 AS	41 735	166 937	208 672
Netto midlertidige forskjeller	53 905	215 615	269 520

Underskudd til fremføring	-4 652 308	-3 417 172
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-4 436 693	-3 147 652

Utsatt skatt		
Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)	-976 074	-692 485
Herav ikke balanseført	0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen	-976 074	-692 485

Grunnlag for betalbar skatt	2023	2022
Resultat før skattekostnad	-1 100 979	-1 604 155
Permanente forskjeller	-188 062	0
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 289 041	-1 604 155
Endring i midlertidige forskjeller	53 905	67 382
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring	-1 235 135	-1 536 772
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 235 135	-1 536 772
Mottatt konsernbidrag	0	0
Benyttet underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)	-1 235 135	-1 536 772

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	0	0
Endring utsatt skatt	-283 589	-352 914
Skattekostnad	-283 589	-352 914

Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

SOLO UTLEIEBOLIG AS

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023, og har ikke personalkostnader. Det er ikke ytt godtgjørelse til daglig leder eller til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Selskapet har foretatt fravalg av revisor.

Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeandel	Bokført egenkapital 100 %	Resultat siste år 100 %	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi
Datterselskap:						
AAG Larvik AS	Larvik	100,0 %	4 102 237	84 715	3 570 153	3 570 153
Brannvaktsgate 1 AS	Larvik	100,0 %	-339 006	-247 158	30 000	30 000
Heddalsvegen 46 - 52 Notodden AS	Larvik	100,0 %	-304 935	-218 948	30 000	30 000
Kongegata 20 A AS	Larvik	100,0 %	194 906	47 724	30 000	30 000
Mariusgården AS	Larvik	100,0 %	408 680	269 214	4 921 212	4 921 212
Romberggata 2 AS	Larvik	100,0 %	997 175	226 862	649 474	649 474
Solo Coliving AS	Larvik	100,0 %	-1 311 333	542 515	30 000	30 000
Storgata 23 Larvik AS	Larvik	100,0 %	-103 282	-65 185	30 000	30 000
Storgata 9 og 11 AS	Larvik	100,0 %	-568 643	50 828	588 677	588 677
Øvre Torggate 29 AS	Larvik	100,0 %	-570 325	96 069	30 000	30 000
Sum					9 909 516	9 909 516

Note 10 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 innestående på konto kan disponeres av andre selskap knyttet mot konsernkontoen.

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