



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 492 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenbergsgaten 20
5015 BERGEN

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: Kristian Aulie Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2023

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		642 000	654 900
Sum inntekter		642 000	654 900
Kostnader			
Annan driftskostnad	1-2	85 087	104 525
Sum kostnader		85 087	104 525
Driftsresultat		556 913	550 375
Annan rentekostnad		474 264	403 963
Sum finanskostnader		474 264	403 963
Netto finans		-474 264	-403 963
Ordinært resultat før skattekostnad		82 649	146 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 649	146 412
Årsresultat	3	82 649	146 412
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan egenkapital		82 649	146 412
Sum overføringer og disponeringar		82 649	146 412



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom 4

10 440 217

10 440 217

Sum varige driftsmiddel

10 440 217

10 440 217

Sum anleggsmiddel

10 440 217

10 440 217

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande

31 206

11 171

Sum bankinnskot, kontantar og liknande

31 206

11 171

Sum omløpsmiddel

31 206

11 171

SUM EIGEDELAR

10 471 423

10 451 388

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 5

100 000

100 000

Sum innskoten eigenkapital

100 000

100 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital

-247 288

-329 937

Sum opptent eigenkapital

-247 288

-329 937

Sum eigenkapital

6

-147 288

-229 937

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	9 486 855	9 553 375
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 094 218	1 094 218
Sum anna langsiktig gjeld		10 581 073	10 647 593
Sum langsiktig gjeld		10 581 073	10 647 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 638	12 232
Anna kortsiktig gjeld		11 000	21 500
Sum kortsiktig gjeld		37 638	33 732
Sum gjeld		10 618 711	10 681 325
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		10 471 423	10 451 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 739750

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 492 516
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Rosenbergs gate 20
5015 BERGEN

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: Kristian Aulie Mørk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.12.2023

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, 21.12.2023



Organisasjonsnr: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		642 000	654 900
Sum inntekter		642 000	654 900
Kostnader			
Annan driftskostnad	1-2	85 087	104 525
Sum kostnader		85 087	104 525
Driftsresultat		556 913	550 375
Annan rentekostnad		474 264	403 963
Sum finanskostnader		474 264	403 963
Netto finans		-474 264	-403 963
Ordinært resultat før skattekostnad		82 649	146 412
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 649	146 412
Årsresultat	3	82 649	146 412
Overføringer og disponeringar			
Overføring til/frå annan eigenkapital		82 649	146 412
Sum overføringer og disponeringar		82 649	146 412



Organisasjonsnr: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og
annan fast egedom 4 10 440 217 10 440 217
Sum varige driftsmiddel 10 440 217 10 440 217

Sum anleggsmiddel 10 440 217 10 440 217

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og
liknande 31 206 11 171
Sum bankinnskot,
kontantar og liknande 31 206 11 171

Sum omløpsmiddel 31 206 11 171

SUM EIGEDELAR 10 471 423 10 451 388

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital 5 100 000 100 000
Sum innskoten eigenkapital 100 000 100 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital -247 288 -329 937
Sum opptent eigenkapital -247 288 -329 937

Sum eigenkapital 6 -147 288 -229 937

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjonar 7 9 486 855 9 553 375
Øvrig langsiktig gjeld 8 1 094 218 1 094 218
Sum anna langsiktig gjeld 10 581 073 10 647 593

Sum langsiktig gjeld 10 581 073 10 647 593



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	26 638	12 232
Anna kortsiktig gjeld	11 000	21 500
Sum kortsiktig gjeld	37 638	33 732
Sum gjeld	10 618 711	10 681 325
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	10 471 423	10 451 388



Organisasjonsnr: 996 492 516
SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Rekneskapsprinsipp

Regnskapsprinsipper. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk. Selskapet har fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Inntekter Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som leien forfaller. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til ansaffeseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominalt beløp på etableringstidspunktet. 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 fordringer. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris. 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 ligningsmessige under- skudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note

2

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Meir om årsverk og lønn

Selskapet har ikke ansatte og har ikke betalt ut noen form for godtgjørelser.

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernrekneskap

Morselskapet sitt navn



Resultatregnskap

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		642 000	654 900
Sum driftsinntekter		642 000	654 900
Annen driftskostnad	1-2	85 087	104 525
Driftsresultat		556 913	550 375
Annen rentekostnad		474 264	403 963
Ordinært resultat før skattekostnad		82 649	146 412
Ordinært resultat		82 649	146 412
Årsresultat	3	82 649	146 412
Overført til udekket tap		82 649	146 412
Sum disponert		82 649	146 412



Balanse

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom	4	10 440 217	10 440 217
Sum varige driftsmidler		10 440 217	10 440 217
Sum anleggsmidler		10 440 217	10 440 217
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd,kontanter o.l.		31 206	11 171
Sum omløpsmidler		31 206	11 171
Sum eiendeler		10 471 423	10 451 388



Balanse

SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapit/udekket tap			
Annen egenkapital		-247 288	-329 937
Sum opptjent egenkap /udekket tap		-247 288	-329 937
Sum egenkapital	6	-147 288	-229 937
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 486 855	9 553 375
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 094 218	1 094 218
Sum annen langsiktig gjeld		10 581 073	10 647 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 638	12 232
Annen kortsiktig gjeld		11 000	21 500
Sum kortsiktig gjeld		37 638	33 732
Sum gjeld		10 618 711	10 681 325
Sum egenkapital og gjeld		10 471 423	10 451 388

Bergen, 30.06.2023
Styret for SOLHEIMSVIKEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Tom Martin R. Bjelle
Styreleder

Kristian Aulie Mørk
Styremedlem



NOTER

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1

Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk. Selskapet har fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntektsføring av husleie skjer etter hvert som leien forfaller.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler og langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominalt beløp på etableringstidspunktet.

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 fordringer.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris.

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 ligningsmessige under-skudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

NOTE 2

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet faller ikke inn under reglene om tjenstepensjon iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer mv.

Det er ikke utbetalt styrehonorar, lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Det er ikke gitt lån eller garantier til styrets medlemmer.

DØNN 22 AS



NOTER

NOTE 3

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig

resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

	2022	2021
Resultat før skattekostnader	82 649	146 412
Konsernbidrag	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Anvendt fremførbart underskudd	-82 649	-146 412
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattepl inntekt/underskudd til framføring	0	0

Spesifikasjon av skattekostnaden i resultatregnskapet:

Betalbar skatt årets inntekt 22% av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt på ord resultat	0	0
Betalbar skatt årets inntekt 22%	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller

knyttet til:	31.12.21	31.12.22	Endring
Fast eiendom	0	0	0
Gevinst å tapskonto	-	-	0
Fremførbart underskudd	-391 152	-308 503	-82 649
Sum midlertidige forskjeller	-391 152	-308 503	-82 649
Utsatt skattefordel(22%)			
Utsatt skatt 22%	-86 053	-67 871	-18 184

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

NOTE 4

	Nordre Skogveien 14e	Sum
Anskaffelseskost	10 440 217	10 440 217
Tilgang i år	0	0
Angang til kostpris		
Kostpris 31/12	10 440 217	10 440 217
Totale avskr. 31/12		
Bokført verdi 31/12	10 440 217	10 440 217

Avskrives ikke, tilnærmet evig levetid ved vanlig vedlikehold.

Driftsmiddelene er pantsatt for 11 000 000 til fordel for Luster Sparebank.

Lånet er mislighold i 2023 og lånet er sendt til inkasso.

NOTE 5

Aksjekapitalen i selskapet pr 31/12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000

De største aksjonærene i selskapet 31/12 var:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Aulie & Co AS	50	50 %	100 %
Bull Kapital AS	50	50 %	50 %

DØNN 22 AS



NOTER

NOTE 6

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Aksjekapital 1/1	100 000	-	-329 937	-229 937
Årsresultat			82 649	82 649
Avgitt konsernbidrag			-	-
Egenkapital 31/12	100 000	-	-247 288	-147 288

Selskapets aksjekapital er tapt. Selskapet har antagligvis merverdi i eiendom,

Så verdijustert egenkapital antas å være positiv.

Selskapet har i 2023 brutt lånebetingelsene sine med Luster Sparebank.

Lånet er sendt til inkasso høsten 2023 og hvis ikke det blir noen løsning

blir selskapets eiendom tvangssolgt i 2024.

NOTE 7

Langsiktig gjeld:	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 486 855	9 553 375
Annen langsiktig gjeld - konsern	0	0
	<u>9 486 855</u>	<u>9 553 375</u>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid	0	0
Gjeld som er sikret ved pant:		
Langsiktig gjeld	<u>9 486 855</u>	<u>9 553 375</u>
Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:		
Bygning m/tomt	<u>10 440 217</u>	<u>10 440 217</u>

NOTE 8

Konsern mellomværende / nærtstående

Gjeld:	2022	2021
Lån Bull Kapital AS	177 000	177 000
Lån Theraa Holding AS	449 411	449 411
Lån Aulie & co AS	60 000	60 000
Lån fra Tom Martin Bjelle	388 266	388 266
Lån fra Kristian Mørk	19 542	19 542
Kortsiktig gjeld		
nærtstående	-	-
	<u>1 094 219</u>	<u>1 094 219</u>