



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	945 816 139
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58 AS
Forretningsadresse:	Kanalveien 46 5068 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:	Lars Jørgensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.08.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 793 933	7 848 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 793 933</b>	<b>7 848 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 213 900	3 213 900
Annen driftskostnad	2	3 750 343	1 817 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 964 243</b>	<b>5 031 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>829 691</b>	<b>2 817 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 066	5 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 066</b>	<b>5 718</b>
Annen finanskostnad	3	2 403 667	608 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 403 667</b>	<b>608 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 394 601</b>	<b>-602 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 564 911</b>	<b>2 214 721</b>
Skattekostnad på resultat	4	-344 280	487 238
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 050 126
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 220 631	677 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 038 237	85 252 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 038 237</b>	<b>85 252 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 038 237</b>	<b>85 252 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			97 360
Andre kortsiktige fordringer	3	2 161 647	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 161 647</b>	<b>97 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 002 625	3 450 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 625</b>	<b>3 450 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 164 272</b>	<b>3 547 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 202 510</b>	<b>88 799 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		1 686 085	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 936 085</b>	<b>250 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 282 617	22 503 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 282 617</b>	<b>22 503 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 218 702</b>	<b>22 753 248</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 096 436	965 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 096 436</b>	<b>965 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	59 284 574	58 822 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 284 574</b>	<b>58 822 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 381 010</b>	<b>59 788 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 152 677	5 936
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		450 121	6 252 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 602 798</b>	<b>6 258 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 983 807</b>	<b>66 046 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 202 510</b>	<b>88 799 626</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699935

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 945 816 139  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58  
AS  
Forretningsadresse: Kanalveien 46  
5068 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: Lars Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2023

**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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 945 816 139  
EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58  
AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		7 793 933	7 848 363
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 793 933</b>	<b>7 848 363</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	1	3 213 900	3 213 900
Annen driftskostnad	2	3 750 343	1 817 165
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 964 243</b>	<b>5 031 065</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>829 691</b>	<b>2 817 299</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		9 066	5 718
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 066</b>	<b>5 718</b>
Annen finanskostnad	3	2 403 667	608 297
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 403 667</b>	<b>608 297</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 394 601</b>	<b>-602 578</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-1 564 911	2 214 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-344 280</b>	<b>487 238</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 050 126
Avsatt til annen egenkapital	6	-1 220 631	677 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 220 631</b>	<b>1 727 483</b>



Organisasjonsnr: 945 816 139  
EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58  
AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	82 038 237	85 252 137
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 038 237</b>	<b>85 252 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 038 237</b>	<b>85 252 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			97 360
Andre kortsiktige fordringer	3	2 161 647	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 161 647</b>	<b>97 360</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 002 625	3 450 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 002 625</b>	<b>3 450 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 164 272</b>	<b>3 547 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>85 202 510</b>	<b>88 799 626</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Annen innskutt egenkapital		1 686 085	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 936 085</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	21 282 617	22 503 248
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 282 617</b>	<b>22 503 248</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 218 702</b>	<b>22 753 248</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 096 436	965 154
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 096 436</b>	<b>965 154</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	59 284 574	58 822 984
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 284 574</b>	<b>58 822 984</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>60 381 010</b>	<b>59 788 138</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 152 677	5 936
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		450 121	6 252 304
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 602 798</b>	<b>6 258 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 983 807</b>	<b>66 046 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>85 202 510</b>	<b>88 799 626</b>



Organisasjonsnr: 945 816 139  
EIENDOMSELSKAPET SOLHEIMSGATEN 58  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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.



Registrert Revisor  
Tom Ove Olsen AS

Kontor:  
Øvre Kråkenes 17  
5152 Bønes  
Post:

Nyhavn 17  
5042 Bergen  
Autorisert regnskapsfører foretak

Telefon:  
Mobil: 906 20 713  
Org. NO 988 918 695 MVA

Mail: [tom@tolsen.no](mailto:tom@tolsen.no)

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsselskapet Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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. Betryggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Registrert Revisor  
Tom Ove Olsen

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 2.august 2023

Registrert Revisor Tom Ove Olsen AS

\_\_\_\_\_  
sign

Tom Ove Olsen

statsautorisert revisor



## Noter 2022

### Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

#### **Klassifisering**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### **Varige driftsmidler og avskrivninger**

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### **Fordringer**

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstanterte og forventede tap.

#### **Skattekostnad og utsatt skatt**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapssikk.

#### **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Note 1 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for av varige driftsmidler.

Tekst	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 31.12.	89 605 037	800 000	90 405 037
+ Tilgang			0
- Avgang			
= Anskaffelseskost 31.12.	89 605 037	800 000	90 405 037
- Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-8 366 800		-8 366 800
= Bokført verdi pr. 31.12.	81 238 237	800 000	82 038 237
Årets ordinære avskrivninger	3 213 900		0
	10 / 50 år		

#### Note 2 - Ansatte, godtgjørelse, honorarer m.v.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2022.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

Selskapet har gjeld mot mor Elljodd Holding AS kr. 59.284.574,-. Det er beregnet kr. 2.403.667,- i renter.



<b>Noter 2022</b>			
<b>Eiendomsselskapet Solheimsgaten 58 AS</b>			
<b>Note 4 - Skatt</b>			
<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Skattekostnad på konsernbidrag	-475 562	296 189	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	131 282	191 049	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-344 280</b>	<b>487 238</b>	
<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Ordinært resultat før skatt	-1 564 911	2 214 721	
Endring i midlertidige forskjeller	-596 736	-868 406	
Mottatt konsernbidrag	2 161 647	0	
Permanente forskjeller	0	-1 346 315	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller</b>	<b>Endring</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Varige driftsmidler	4 983 801	4 983 801	4 387 065
-	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>		<b>4 983 801</b>	<b>4 387 065</b>
<b>Utsatt skatt, 22%</b>		<b>1 096 436</b>	<b>965 154</b>

#### **Note 5 - Aksjekapital/eiere**

Selskapet har en aksjekapital på kr. 250.000,- fordelt på 250 aksjer à kr. 1.000,-. Selskapet hadde følgende eiere pr. 31/12 :

<b>Selskapets aksjonærer</b>	<b>Aksjer</b>	<b>Eier og stemme andel</b>
Elljodd Holding AS	250	100 %
<b>Sum antall</b>	<b>250</b>	<b>100 %</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap.

#### **Note 6 - Egenkapital**

	<b>Annen innskutt</b>			<b>Sum</b>
	<b>Aksjekapital</b>	<b>egenkapital</b>	<b>Annen EK</b>	
Pr. 31.12.	250 000		22 503 248	22 753 248
Mottatt konsernbidrag		1 686 085		1 686 085
Årets resultat			-1 220 631	-1 220 631
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>250 000</b>	<b>1 686 085</b>	<b>21 282 617</b>	<b>23 218 702</b>

#### **Note 7 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld som forfaller med mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	0	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0

#### **Note 8 Bundne midler**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bundne betalingsmidler i form av skattetrekksmidler pr 31.12 utgjør	0	0