



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 260 049
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TORÉ W. SOLUM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Jarlsøveien 50 3124 TØNSBERG

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Lisa M Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 692	32 757
Sum kostnader		32 692	32 757
Driftsresultat		-32 692	-32 757
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 405	17 878
Sum finanskostnader		317 405	17 878
Netto finans		-317 405	-17 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-350 097	-50 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-350 097	-50 635
Årsresultat		-350 097	-50 635
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 012 000	7 508 000
Overføringer annen egenkapital		-4 362 097	-7 558 635
Sum overføringer og disponeringer		-350 097	-50 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler		34 235 187	34 235 187
Andre fordringer		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		34 237 187	34 237 187
Sum anleggsmidler		34 237 187	34 237 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 293	253 418
Sum fordringer		260 293	253 418
Sum omløpsmidler		260 293	253 418
SUM EIENDELER		34 497 480	34 490 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		26 165 581	30 527 678
Sum innskutt egenkapital		26 265 581	30 627 678
Sum egenkapital		26 265 581	30 627 678
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	5 000
Annen kortsiktig gjeld		8 241 155	3 897 500
Sum kortsiktig gjeld		8 246 155	3 902 500
Sum gjeld		8 246 155	3 902 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 511 736	34 530 178



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	149 615 357	38 477 244
Annen driftsinntekt		4 243 440	4 106 498
Sum inntekter		153 858 797	42 583 742
Kostnader			
Varekostnad		120 478 185	31 204 671
Lønnskostnad	3	6 466 715	9 403 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 191 500	3 035 088
Annen driftskostnad	3	2 832 109	3 404 395
Sum kostnader		132 968 509	47 047 970
Driftsresultat		20 890 288	-4 464 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 164	5 235
Sum finansinntekter		15 164	5 235
Annen rentekostnad		8 419 003	2 220 394
Annen finanskostnad			5 216
Sum finanskostnader		8 419 003	2 225 610
Netto finans		-8 403 839	-2 220 375
Ordinært resultat før skattekostnad		12 486 449	-6 684 603
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 824 041	-1 444 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 662 408	-5 240 301
Årsresultat		9 662 408	-5 240 301
Minoritetsinteresser		3 003 752	-1 556 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 658 656	-3 683 401
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 012 000	7 508 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 650 408	-2 267 699
Sum overføringer og disponeringer		9 662 408	5 240 301



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		469 389
Sum immaterielle eiendeler			469 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,13	50 375 541	53 360 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,13	997 914	1 204 114
Sum varige driftsmidler		51 373 455	54 564 955
Sum anleggsmidler		51 373 455	55 034 344
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8,13	37 218 605	41 024 374
Sum varer		37 218 605	41 024 374
Fordringer			
Kundefordringer	9	182 347 021	36 324 551
Andre fordringer		606 726	896 204
Sum fordringer		182 953 747	37 220 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	224 458	252 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 458	252 895
Sum omløpsmidler		220 396 810	78 498 024
SUM EIENDELER		271 770 265	133 532 368

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	11,12	100 000	100 000
Overkurs	12	26 165 581	30 527 678
Sum innskutt egenkapital		26 265 581	30 627 678
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 776 780	-1 247 163
Minoritetsinteresser		26 453 857	23 465 295
Sum opptjent egenkapital		32 230 637	22 218 132
Sum egenkapital		58 496 218	52 845 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 354 652	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 354 652	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	40 198 151	41 652 388
Øvrig langsiktig gjeld	7		95 763
Sum annen langsiktig gjeld		40 198 151	41 748 151
Sum langsiktig gjeld		42 552 803	41 748 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	143 661 136	24 272 266
Leverandørgjeld		15 768 708	11 589 211
Skyldige offentlige avgifter		519 341	503 305
Annen kortsiktig gjeld		10 772 059	2 573 625
Sum kortsiktig gjeld		170 721 244	38 938 407
Sum gjeld		213 274 047	80 686 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 770 265	133 532 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 560608

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 260 049
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORE W. SOLUM HOLDING AS
Forretningsadresse: Jarlsøveien 50
3124 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lisa M Røgeberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		32 692	32 757
Sum kostnader		32 692	32 757
Driftsresultat		-32 692	-32 757
Rentekostnad til foretak i samme konsern		317 405	17 878
Sum finanskostnader		317 405	17 878
Netto finans		-317 405	-17 878
Ordinært resultat før skattekostnad		-350 097	-50 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-350 097	-50 635
Årsresultat		-350 097	-50 635
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 012 000	7 508 000
Overføringer annen egenkapital		-4 362 097	-7 558 635
Sum overføringer og disponeringer		-350 097	-50 635



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Investeringer i aksjer og andeler		34 235 187	34 235 187
Andre fordringer		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		34 237 187	34 237 187
Sum anleggsmidler		34 237 187	34 237 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		260 293	253 418
Sum fordringer		260 293	253 418
Sum omløpsmidler		260 293	253 418
SUM EIENDELER		34 497 480	34 490 605
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		26 165 581	30 527 678
Sum innskutt egenkapital		26 265 581	30 627 678
Sum egenkapital		26 265 581	30 627 678
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 000	5 000
Annen kortsiktig gjeld		8 241 155	3 897 500
Sum kortsiktig gjeld		8 246 155	3 902 500
Sum gjeld		8 246 155	3 902 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 511 736	34 530 178



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	149 615 357	38 477 244
Annen driftsinntekt		4 243 440	4 106 498
Sum inntekter		153 858 797	42 583 742
Kostnader			
Varekostnad		120 478 185	31 204 671
Lønnskostnad	3	6 466 715	9 403 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 191 500	3 035 088
Annen driftskostnad	3	2 832 109	3 404 395
Sum kostnader		132 968 509	47 047 970
Driftsresultat		20 890 288	-4 464 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 164	5 235
Sum finansinntekter		15 164	5 235
Annen rentekostnad		8 419 003	2 220 394
Annen finanskostnad			5 216
Sum finanskostnader		8 419 003	2 225 610
Netto finans		-8 403 839	-2 220 375
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 824 041	-1 444 302
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 662 408	-5 240 301
Årsresultat		9 662 408	-5 240 301
Minoritetsinteresser		3 003 752	-1 556 900
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 658 656	-3 683 401
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		4 012 000	7 508 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 650 408	-2 267 699
Sum overføringer og disponeringer		9 662 408	5 240 301



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		469 389
Sum immaterielle eiendeler			469 389
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,13	50 375 541	53 360 841
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4,13	997 914	1 204 114
Sum varige driftsmidler		51 373 455	54 564 955
Sum anleggsmidler		51 373 455	55 034 344
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8,13	37 218 605	41 024 374
Sum varer		37 218 605	41 024 374
Fordringer			
Kundefordringer	9	182 347 021	36 324 551
Andre fordringer		606 726	896 204
Sum fordringer		182 953 747	37 220 755
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	224 458	252 895
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		224 458	252 895
Sum omløpsmidler		220 396 810	78 498 024
SUM EIENDELER		271 770 265	133 532 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11,12	100 000	100 000
Overkurs	12	26 165 581	30 527 678
Sum innskutt egenkapital		26 265 581	30 627 678
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	5 776 780	-1 247 163



Minoritetsinteresser		26 453 857	23 465 295
Sum opptjent egenkapital		32 230 637	22 218 132
Sum egenkapital		58 496 218	52 845 810
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 354 652	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 354 652	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	40 198 151	41 652 388
Øvrig langsiktig gjeld	7		95 763
Sum annen langsiktig gjeld		40 198 151	41 748 151
Sum langsiktig gjeld		42 552 803	41 748 151
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	143 661 136	24 272 266
Leverandørgjeld		15 768 708	11 589 211
Skyldige offentlige avgifter		519 341	503 305
Annen kortsiktig gjeld		10 772 059	2 573 625
Sum kortsiktig gjeld		170 721 244	38 938 407
Sum gjeld		213 274 047	80 686 558
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		271 770 265	133 532 368



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Organisasjonsnr: 989 260 049
TORE W. SOLUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Tore W. Solum Holding AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.



Tore W. Solum Holding AS
(Organisasjonsnr: 989 260 049)

ÅRSOPPGJØRET

2023

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrømoppstilling

Noter

Konsernregnskap

Revisors beretning



STYRETS ÅRSBERETNING 2023
TORE W. SOLUM HOLDING AS

Org.nr 989 260 049

Virksomhetens art.

Selskapet er et holding- og investeringsselskap som driver sin virksomhet i Tønsberg kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat.

Selskapets virksomhet har i 2023 bestått i å eie ca 70 % av Jarlsø Eiendom AS.

Årets drift ga et underskudd på NOK 350.097, som styret har besluttet å disponere som følger:

Utbetalt tilleggsutbytte i 2023	4.012.000
Overført fra annen egenkapital	- 3.661.903
Sum disponert	<u>350.097</u>

Selskapets egenkapital utgjør etter dette NOK 26.365.581.

I Jarlsø Eiendom AS har man i 2023 arbeidet for fullt med byggetrinn 7 – Fjordparken. I tillegg har det vært utleievirksomhet samt arbeid med regulering og planlegging for gjenværende byggetrinn og næringsutvikling.

Regnskapet for Jarlsø Eiendom AS for 2023 viser en inntekt på NOK 153.858.797 og et overskudd på NOK 10.012.507. Egenkapital utgjør pr. 31.12.23 NOK 66.465.826.

Konsernet viser et overskudd for 2023 på NOK 9.662.408 og en egenkapital ved utløpet av året på NOK 58.496.218.

Regnskapet og årsberetning gir etter styrets oppfatning et rettvisende bilde av selskapets og konsernets resultat gjennom året og av stillingen ved årets utløp.

Selskapet og konsernet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter utover egen utvikling av fast eiendom.

Redegjørelse for foretakets markedsutsikter og risiko.

TWS Holding AS har ingen virksomhet ut over eierskapet i og forvaltningen av Jarlsø Eiendom AS, og er helt avhengig av utviklingen i datterselskapet.

Etterspørselen etter leilighetene i byggetrinn 7 har vært god hvor 30 av 33 enheter var solgt pr. 31.12.23, og hvor innflytting i ferdige boenheter startet i slutten av april 2024.

Erfaringene over lengre tid er at salg av leiligheter på Jarlsø ikke er så konjunkturømfintlig som i andre leilighetsprosjekter i Tønsberg-distriktet. Med mindre det skulle skje en brå eller kraftig korleksjon i markedet for salg av leiligheter anses markedsutsiktene for salg av leiligheter på Jarlsø fortsatt å være gode også i tiden fremover.

Når det gjelder Jarlsø Eiendom AS næringslokaler er det aller meste utleid. Flere av leietakerne har størsteparten av sitt kundegrnlag på øya og opplever økt omsetning ved økt utbygging/tilflytning.

Jarlsø Eiendom AS disponerer egne kontorlokaler og deler av lagerlokalene i forbindelse med rigg- og drift i tilknytning til utbyggingsprosjektene på øya.



Konsernet har beskjeden likviditet, men har en tilfredsstillende kapitalbase og finansiering. I takt med utbyggingen på Jarlsø har det til enhver tid vært kurant å etablere nødvendig byggelånfinansiering til normale betingelser.

Konsernet er ikke utsatt for valutarisiko. Den finansielle risikoen anses å være betryggende.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er avgitt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Selskapet og datterselskapet driver sin virksomhet fra egne funksjonelle lokaler på Jarlsø. Arbeidsmiljøet er godt, og det er ikke iverksatt særskilte tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Skader og ulykker har ikke inntruffet i løpet av året, og det har heller ikke vært sykefravær i 2023.

Likestilling

Selskapet har egne ingen ansatte, mens konsernet har 7 ansatte, hvorav 4 kvinner og 3 menn. Styret i selskapet består av 3 kvinner og 1 mann.

Styret i datterselskapet har utfra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Ytre miljø

Selskapet og konsernet forurenses ikke det ytre miljø gjennom sin virksomhet, utover det alminnelige utleie og oppføring av bygninger fører med seg.

Styret i datterselskapet har ikke iverksatt planlagte tiltak for å forhindre eller redusere negative miljøvirkninger utover det at man følger alminnelige regler for avfallsbehandling i forbindelse med byggeprosjektene på Jarlsø.

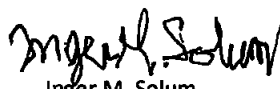
Åpenhetsloven


Åpenhetsloven gjelder kun for datterselskapet Jarlsø Eiendom AS – redegjørelsen vil bli tilgjengelig på selskapets hjemmeside, jarlsoe.no, innen 30. juni 2024.

Jarlsø, 18. juni 2024

I styret for Tore W. Solum Holding AS


Lisa M. Røgeberg
Styreleder


Inger M. Solum
Styremedlem


Robin M. Solum
Styremedlem


Ellen Solum
Styremedlem



TORE W. SOLUM HOLDING AS
Organisasjonsnr: 989 260 049

MORSELSKAPET		BALANSE		KONSERNET	
31.12.2023	31.12.2022		NOTER	31.12.2023	31.12.2022
		EIENDELER			
		Anleggsmidler			
		<i>Immatrielle eiendeler</i>			
0	0	Utsatt skattefordel	5	0	469 389
		<i>Varige driftsmidler</i>			
0	0	Bygninger og tomter	4,13	50 375 541	53 360 841
0	0	Driftsløsøre, inventar, maskiner etc.	4,13	997 914	1 204 114
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum varige driftsmidler		<u>51 373 455</u>	<u>54 564 955</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
34 235 187	34 235 187	Aksjer i datterselskaper	6	0	0
<u>34 235 187</u>	<u>34 235 187</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>0</u>
<u>34 235 187</u>	<u>34 235 187</u>	Sum anleggsmidler		<u>51 373 455</u>	<u>55 034 344</u>
		Omløpsmidler			
0	0	<i>Varer</i>	8,13	37 218 605	41 024 374
		<i>Fordringer</i>			
0	0	Kundefordringer	9	182 347 021	36 324 551
262 293	255 418	Andre fordringer		606 726	896 204
<u>262 293</u>	<u>255 418</u>	Sum fordringer		<u>182 953 747</u>	<u>37 220 755</u>
14 256	39 573	<i>Bankinnskudd og kontanter</i>	10	224 458	252 895
<u>276 549</u>	<u>294 991</u>	Sum omløpsmidler		<u>220 396 810</u>	<u>78 498 024</u>
<u>34 511 736</u>	<u>34 530 178</u>	SUM EIENDELER		<u>271 770 265</u>	<u>133 532 368</u>



TORE W. SOLUM HOLDING AS
Organisasjonsnr: 989 260 049

KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

MORSELSKAPET			KONSERNET	
2023	2022		2023	2022
-350 097	-50 635	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	12 486 449	-6 684 603
0	0	Ordinært resultat før skattekostnad	0	-12 369 450
0	0	Betalte skatter	3 191 500	3 035 088
0	0	Ordinære avskrivninger	3 805 769	-7 192 710
0	0	Endring i varelager	-146 022 470	-36 063 897
0	0	Endring i kundefordringer	4 179 497	11 293 379
0	0	Endring i leverandørgjeld	8 503 948	964 177
-6 874	3 000	Endring i andre tidsavgrensingsposter		
-356 971	-47 635	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-113 855 307	-47 018 016
0	2 220 378	Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
0	0	Innbetaling vedr. langsiktige konsernfordringer	0	0
0	0	Innbetaling vedr. andre langsiktige fordringer	0	193 512
0	0	Utbetaling vedr kjøp av driftsmidler	0	-2 631 088
0	2 220 378	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-2 437 576
4 343 655	3 897 500	Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
0	0	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig konserngjeld	0	0
-4 012 000	-7 508 000	Utbetaling ved nedbetaling av annen langsiktig gjeld	-1 550 000	-1 440 237
0	0	Utbetaling av utbytte	-4 012 000	-7 508 000
0	0	Endring i byggelån/kassekreditt	119 388 870	24 272 266
331 655	-3 610 500	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	113 826 870	15 324 029
-25 316	-1 437 757	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-28 437	-34 131 563
39 573	1 477 330	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	252 896	34 384 459
14 257	39 573	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12	224 459	252 896
0	0	Ubenyttet kredittramme	48 838 865	163 227 734



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Noter til regnskapet for 2023

Note 1. Regnskapsprinsipper og vurderingsregler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Inntektsføring/beholdningsføring.

Byggeprosjekter i datterselskapet Jarlsø Eiendom AS blir behandlet som egenregiprosjekter hvor inntektsføringen starter fra tidspunktet for signering av salgskontrakt. Solgte enheter regnskapsføres deretter som anleggskontrakt med inntektsføring av fortjeneste etter løpende avregnings metode.

Inntektsføring starter først når det er sikkert at prosjektet blir gjennomført, dvs når minst 50% av boligene er solgt og det foreligger tilsagn om finansiering. Forventede tapsprosjekter resultatføres i sin helhet. Påløpte projektkostnader for ikke-solgte boliger regnskapsføres som varebeholdning.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Langsiktige plasseringer

Langsiktige aksjer er vurdert etter kostmetoden. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifallet skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkerlig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Dersom gjenvinnbart beløp er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det laveste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Varebeholdninger

Varelageret består av nedlagte kostnader for oppføring av boliger i egenregi.

I tillegg består beholdningen av gjenværende andel av nedlagte felles infrastruktur- og tomtekostnader som fordeles på alle boligene som det er gitt rammetillatelse til å bygge på Jarlsø. Beholdningen består også av gjenværende usolgte boliger fra tidligere byggeprosjekter samt usolgte sjøboder, båtplasser og ekstra parkeringsplasser verdsatt til kostpriser.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Pensjoner

Datterselskapet Jarlsø Eiendom AS har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årlige premiebeløp kostnadsføres løpende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskaps- og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan revertere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet ihht god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper/konsernforhold

Konsernet består av morselskapet Tore W. Solum Holding AS og Jarlsø Eiendom AS som eies med 70%.

Mor- og datterselskap har ingen intern omsetning seg imellom, kun transaksjoner av finansiell karakter, herunder rentebelastninger. Alle interne transaksjoner samt fordringer og gjeld er eliminert i konsernregnskapet.

Note 2. Fordeling av salgsinntekt - konsernet

All salgsinntekt og annen driftsinntekt kommer fra virksomhet i Norge. Det alt vesentligste av inntektene skriver seg fra salg av boliger, mens andre inntekter i hovedsak er inntekter fra utleie av næringseiendom.

Note 3. Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser mv.

<u>Lønnskostnader - konsernet:</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	5 479 887	8 086 511
Folketrygdavgift	806 028	1 163 474
Pensjonskostnader	114 375	102 299
Andre ytelser	66 425	51 532
Sum	6 466 715	9 403 816

Gjennomsnittlig antall årsverk 6 6

Morselskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt godtgjørelse til styret i Jarlsø Eiendom AS med kr. 120.000. Det er kun datterselskapet Jarlsø Eiendom AS som er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Den etablerte ordningen oppfyller lovens minstekrav.

<u>Kostnadsført godtgjørelse til revisor:</u>	<u>Morselskapet</u>	<u>Konsernet</u>
Lovpålagt revisjon	7 500	87 200
Andre tjenester	22 500	45 625
Sum	30 000	132 825



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Note 4. Varige driftsmidler - konsernet

	Tomter	Faste anlegg	Utleiebygg/ andre bygg	Maskiner, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	9 776 641	8 864 195	61 509 337	2 104 544	82 254 717
Tilgang/avgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	9 776 641	8 864 195	61 509 337	2 104 544	82 254 717
Samlede av- og nedskrivn. 31.12	0	-5 971 895	-23 394 424	-1 514 944	-30 881 263
Balansført verdi 31.12	9 776 641	2 892 300	38 114 913	589 600	51 373 454
Årets avskrivninger		639 100	2 346 200	206 200	3 191 500
Økonomisk levetid		10-20 år	25-50 år	3-10 år	
Avskrivningssatser		5-10%	2-4%	10%-33%	

Note 5. Skatt

Grunnlag for årets skattekostnad:	Morselskapet
Resultat før skattekostnad	-350 097
Anvendt av underskudd til fremføring	0
Årets skattegrunnlag	-350 097

Årets betalbare skatt (22%) 0

Årets skattekostnad framkommer slik:	Morselskapet	Konsernet
Betalbar skatt på ordinært resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Årets skattekostnad i regnskapet	0	0

Spesifikasjon av grunnlaget for utsatt skatt:	Morselskapet		Endring
	2023	2022	
Positive midlertidige forskjeller	0	0	0
Negative midlertidige forskjeller	0	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-8 081 163	-7 731 066	-350 097
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-8 081 163	-7 731 066	-350 097
Utsatt skatt/skattefordel	-1 777 856	-1 700 835	77 021
Skattesats	22 %	22 %	

Den utsatt skattefordelen i morselskapet er ikke balansført da det ikke anses realistisk at den vil kunne bli nyttigjort i nær fremtid. Den er derfor heller ikke hensyntatt ved beregning av utsatt skatt i konsernregnskapet

Spesifikasjon av grunnlaget for utsatt skatt:	Konsernet		
	2023	2022	Endring
Driftsmidler	1 952 715	3 163 523	1 210 808
Tilvirkningskontrakt som ikke er fullført ved årets slutt	35 469 000	6 808 000	-28 661 000
Kundefordringer	342 021	373 619	31 598
Gevinst- og tapskonto	248 738	310 922	62 184
Endring i midlertidige forskjeller	38 012 474	10 656 064	-27 356 410
Underskudd til fremføring	-35 390 675	-20 520 716	14 869 959
Ikke medtatt i grunnlaget for beregning av utsatt skatt	8 081 163	7 731 066	-350 097
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	10 702 962	-2 133 586	-12 836 548
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen	2 354 652	-469 389	2 824 041
Skattesats	22 %	22 %	



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Note 6. Aksjer i datterselskaper

Selskap	Anskaffelse- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eienandel	Stemme- andel
Jarlsø Eiendom AS	01.01.2017	Tønsberg	70 %	70 %

Egenkapital og resultat i følge siste årsregnskap:

Selskap	Egenkapital pr 31.12.23	Resultat 2023
Jarlsø Eiendom AS	66 465 826	10 012 507

Note 7. Mellomværende med konsernselskaper/nærstående selskaper

Morselskapet	2023	2022
Langsiktig gjeld til Jarlsø Eiendom AS	8 241 155	3 897 500

Konsernet	2023	2022
Langsiktig gjeld til Lisa M. Røgeberg Holding AS	0	95 763

Lånene renteberegnes og nedbetales etter nærmere atale.

Note 8. Varer - konsernet

	2023	2022
Uсолgte ferdig oppførte boliger mv.	3 544 209	4 600 508
Boliger under oppføring	159 973 361	37 624 499
Avregnet andel av beregnet kostpris på solgte boliger	-146 536 000	-28 958 000
Gjenværende andel av infrastruktur	20 237 034	27 757 367
Sum varer	37 218 604	41 024 374

Note 9. Kundefordringer/tilvirkningskontrakt - konsernet

	2023	2022
Årets konstaterte tap på fordringer	0	211 970

Kundefordringene består av følgende:	2023	2022
Opptjent ikke-fakturert kontraktsinntekt	182 005 000	35 766 000
Kundefordringer til pålydende	342 021	558 551
Avsetning til tap	0	0
Netto kundefordringer i balansen	182 347 021	36 324 551

Anleggskontrakter:	2023	2022
Opptjent inntekt på anleggskontrakter	146 239 000	35 766 000
Påløpt kontraktskostnad	-117 578 000	-28 958 000
Estimert kontraktsfortjeneste	28 661 000	6 808 000

Anleggskontrakter inntektsføres i takt med fullføringsgraden. Beregning av fullføringsgrad skjer på grunnlag av faktisk påløpt prosjektkostnad i forhold til total estimert prosjektkostnad.



Tore W. Solum Holding AS

(org.nr. 989 260 049)

Note 10. Bundne midler - konsernet

Av konsernets bankinnskudd er kr. 210.202 bundne skattetreksmidler.

Note 11. Antall aksjer, aksjeeiere mv. - selskapet

Selskapets aksjonærer er som følger:

Navn	Antall A-aksjer	Antall B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Inger M. Solum	6	18	24 %	33,3 %	Styremedlem
Lisa M. Røgeberg	4	0	4 %	22,2 %	Styreleder
Ellen Solum	4	14	18 %	22,2 %	Styremedlem
Robin Solum	4	14	18 %	22,2 %	Styremedlem
Christian Solum	0	18	18 %	0,0 %	
Mariann Solum Aas Haug	0	18	18 %	0,0 %	
Sum	18	82	100 %	100,0 %	

Aksjenes pålydende er kr. 1.000.

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. Alle aksjene har lik utbytterett.

Note 12. Egenkapital

Morselskapet	Aksjekapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	30 527 678	30 627 678
<i>Årets endring i egenkapital:</i>			
Tilleggsutbytte utbetalt i 2023		-4 012 000	-4 012 000
Årets resultat		-350 097	-350 097
Egenkapital 31.12	100 000	26 165 581	26 265 581

Konsernet

<i>Endring i egenkapital:</i>	2023	2022
Aksjekapital	100 000	100 000
Overkurs	26 165 581	30 527 678
Annen egenkapital 01.01	22 218 132	28 637 483
Konsernets resultat	9 662 408	-5 240 301
Utbetalt tilleggsutbytte	-4 012 000	-7 508 000
Andel av tilleggsutbytte og underskudd i mor ført mot overkursfond	4 362 097	6 328 951
Sum egenkapital 31.12	58 496 218	52 845 811

Note 13. Gjeld, Pantstillelser og garantier mv. - konsernet

Gjeld som er sikret ved pant:	2023	2022
Langsiktig gjeld til kreditinstitusjoner	40 202 388	41 652 388
Driftskreditt/byggelån	143 661 136	24 272 266
Sum	183 863 524	65 924 654



Tore W. Solum Holding AS (org.nr. 989 260 049)

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:	2 023	2 022
Tomteareal	9 776 641	9 776 641
Faste anlegg	2 892 300	3 531 400
Utleiebygg/andre bygg	38 114 913	40 461 113
Av maskiner og utstyr	589 600	795 800
Varer	37 218 605	41 024 374
Sum	88 592 059	95 589 328

Av den langsiktige gjelden til kreditinstitusjoner betales kr. 14,8 mill ned med en fast andel av oppgjøret for hver solgte bolig i de gjenværende byggeprosjektene, herav beregnet til kr. 10,2 mill i 2024. Den resterende andele nedbetales over 20 år. Av gjelden er det beregnet at ca. kr. 18,1 mill vil bli betalt mer enn 5 år etter utløpet av balansdagen.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tore W. Solum Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tore W. Solum Holding AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper som viser et underskudd på kr 350.097, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper som viser et overskudd på kr 9.662.408.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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 og konsernets 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 18, juni 2024

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor