



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsnesheia 37
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Knut Andreas Dybdahl Østensvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	10 600 000
Sum inntekter		0	10 600 000
Kostnader			
Varekostnad		14 847	9 969 643
Lønnskostnad	1	10 040	10 000
Annen driftskostnad		113 245	225 973
Sum kostnader		138 132	10 205 615
Driftsresultat		-138 132	394 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	941
Sum finansinntekter		0	941
Annen rentekostnad		65	435 203
Sum finanskostnader		65	435 203
Netto finans		-65	-434 262
Resultat før skattekostnad		-138 197	-39 877
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-138 197	-39 877
Annen egenkapital		-138 197	-39 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 442 551	3 564 258
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	33 265	24 135
Sum fordringer		33 265	24 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum omløpsmidler		7 621 527	4 141 780
SUM EIENDELER		7 621 527	4 141 780

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	764 641	902 838
Sum opptjent egenkapital		764 641	902 838
Sum egenkapital		780 946	919 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 935 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 417 465
Leverandørgjeld		54 343	971 048
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld		834 977	834 124
Annen kortsiktig gjeld		16 261	0
Sum kortsiktig gjeld		905 581	3 222 638
Sum gjeld		6 840 581	3 222 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 621 527	4 141 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373174

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 055 384
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLANDSK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dvergsnesheia 37
4639 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Knut Andreas Dybdahl Østensvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 927 055 384
SØRLANDSK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	10 600 000
Sum inntekter		0	10 600 000
Kostnader			
Varekostnad		14 847	9 969 643
Lønnskostnad	1	10 040	10 000
Annen driftskostnad		113 245	225 973
Sum kostnader		138 132	10 205 615
Driftsresultat		-138 132	394 385
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	941
Sum finansinntekter		0	941
Annen rentekostnad		65	435 203
Sum finanskostnader		65	435 203
Netto finans		-65	-434 262
Resultat før skattekostnad		-138 197	-39 877
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-138 197	-39 877
Annen egenkapital		-138 197	-39 877



Organisasjonsnr: 927 055 384
SØRLANDSK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 442 551	3 564 258
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	33 265	24 135
Sum fordringer		33 265	24 135
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum omløpsmidler		7 621 527	4 141 780
SUM EIENDELER		7 621 527	4 141 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	764 641	902 838



Sum opptjent egenkapital		764 641	902 838
Sum egenkapital		780 946	919 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 935 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 417 465
Leverandørgjeld		54 343	971 048
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld		834 977	834 124
Annen kortsiktig gjeld		16 261	0
Sum kortsiktig gjeld		905 581	3 222 638
Sum gjeld		6 840 581	3 222 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 621 527	4 141 780



Organisasjonsnr: 927 055 384
SØRLANDSK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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 fordringene.
Varebeholdninger
For
råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Leieavtaler er ikke balanseført.
Selskapet
har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
----------------------	--------------	------------------



10040.00 10000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10040.00	10000.00

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5935000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7442551.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Nytt hus Borghilds vei 41 B i Kristiansand.

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

<u>Samlet lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	17753.00	0.00

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SØRLANDSK EIENDOM AS

927055384

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	10 600 000
Sum driftsinntekter		0	10 600 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-14 847	-9 969 643
Lønnskostnad	1	-10 040	-10 000
Annen driftskostnad		-113 245	-225 973
Sum driftskostnader		-138 132	-10 205 615
Driftsresultat		-138 132	394 385
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	941
Sum finansinntekter		0	941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-65	-435 203
Sum finanskostnader		-65	-435 203
Netto finans		-65	-434 262
Årsresultat		-138 197	-39 877
Overføringer			
Annen egenkapital		-138 197	-39 877
Sum overføringer		-138 197	-39 877



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 442 551	3 564 258
Sum varer		7 442 551	3 564 258
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	33 265	24 135
Sum fordringer		33 265	24 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum omløpsmidler		7 621 527	4 141 780
SUM EIENDELER		7 621 527	4 141 780



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	764 641	902 838
Sum opptjent egenkapital		764 641	902 838
Sum egenkapital		780 946	919 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 935 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 417 465
Leverandørgjeld		54 343	971 048
Kortsiktig konserngjeld		834 977	834 124
Annen kortsiktig gjeld		16 261	0
Sum kortsiktig gjeld		905 581	3 222 638
Sum gjeld		6 840 581	3 222 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 621 527	4 141 780

KRISTIANSAND S, 07.04.2026

Knut Andreas Dybdahl
Østensvik
styrets leder / daglig leder

Morten Trædal
styremedlem



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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 fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 040	10 000
Sum	10 040	10 000



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-138 197	-39 877
Permanente forskjeller	340	3 650
Skattepliktig inntekt	-137 857	-36 227

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	17 753

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østensvik Holding AS	50	50,00	Ordinære
Trædal Invest AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-13 695	902 838	919 143
Årsresultat	0	0	-138 197	-138 197
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-13 695	764 641	780 946

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 935 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 442 551
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nytt hus Borghilds vei 41 B i Kristiansand.

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utvikling, kjøp, salg av fast eiendom og har sin virksomhet i Kristiansand.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Morten Trædal

b7b36da2-8030-4ae0-9123-c8afe1aa2cf6 - 2026-04-07 16:21:39 UTC +03:00
BankID - 0a8be6b9-3202-448c-a3a6-9bdb23af5fcd - NO

Knut Andreas Dybdahl Østensvik

5e934127-4ca9-4d4a-a93a-396cbcf839cc - 2026-04-08 12:53:31 UTC +03:00
BankID - 56c313cc-d0bf-4a35-bbcd-a5a995c4def5 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/7538c6a5-9a3b-4ffc-9b76-2f572166fb0c>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Sørlandsk Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørlandsk Eiendom AS som viser et underskudd på kr 138 197. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 2025 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 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 revisjon 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025
Sørlandsk Eiendom AS

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

Kristiansand, 8. april 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for
SØRLANDSK EIENDOM AS

927055384

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	10 600 000
Sum driftsinntekter		0	10 600 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-14 847	-9 969 643
Lønnskostnad	1	-10 040	-10 000
Annen driftskostnad		-113 245	-225 973
Sum driftskostnader		-138 132	-10 205 615
Driftsresultat		-138 132	394 385
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	941
Sum finansinntekter		0	941
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-65	-435 203
Sum finanskostnader		-65	-435 203
Netto finans		-65	-434 262
Årsresultat		-138 197	-39 877
Overføringer			
Annen egenkapital		-138 197	-39 877
Sum overføringer		-138 197	-39 877



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 442 551	3 564 258
Sum varer		7 442 551	3 564 258
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	33 265	24 135
Sum fordringer		33 265	24 135
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 711	553 388
Sum omløpsmidler		7 621 527	4 141 780
SUM EIENDELER		7 621 527	4 141 780



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 695	-13 695
Sum innskutt egenkapital		16 305	16 305
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	764 641	902 838
Sum opptjent egenkapital		764 641	902 838
Sum egenkapital		780 946	919 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 935 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 935 000	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 417 465
Leverandørgjeld		54 343	971 048
Kortsiktig konserngjeld		834 977	834 124
Annen kortsiktig gjeld		16 261	0
Sum kortsiktig gjeld		905 581	3 222 638
Sum gjeld		6 840 581	3 222 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 621 527	4 141 780

KRISTIANSAND S, 07.04.2026

Knut Andreas Dybdahl
Østensvik
styrets leder / daglig leder

Morten Trædal
styremedlem



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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 fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 040	10 000
Sum	10 040	10 000



SØRLANDSK EIENDOM AS
927 055 384

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-138 197	-39 877
Permanente forskjeller	340	3 650
Skattepliktig inntekt	-137 857	-36 227

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	17 753

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Østensvik Holding AS	50	50,00	Ordinære
Trædal Invest AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-13 695	902 838	919 143
Årsresultat	0	0	-138 197	-138 197
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-13 695	764 641	780 946

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 935 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 442 551
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Nytt hus Borghilds vei 41 B i Kristiansand.

Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utvikling, kjøp, salg av fast eiendom og har sin virksomhet i Kristiansand.