



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 145 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vettrevegen 11  
3560 HEMSEDAL

### 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: STEIN OVE BERG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

### 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, 18.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 200	329 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 200</b>	<b>329 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 892	61 892
Annen driftskostnad		38 645	36 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 537</b>	<b>98 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 663</b>	<b>231 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad		59 063	84 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 063</b>	<b>84 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 010</b>	<b>-84 597</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 653</b>	<b>146 584</b>
Skattekostnad på resultat	4	46 497	38 718
<b>Årsresultat</b>	5	<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 156	107 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 786 345	1 848 237
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 125	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 125</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 640	314 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 640</b>	<b>314 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 765</b>	<b>314 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		856 269	722 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>856 269</b>	<b>722 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>886 269</b>	<b>752 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		255 530	565 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 530</b>	<b>565 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>255 530</b>	<b>565 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 527	2 334
Betalbar skatt	4	46 497	38 718
Skyldig offentlige avgifter		78 837	75 624
Kortsiktig konserngjeld		16 212	16 212
Annen kortsiktig gjeld		744 238	712 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 311</b>	<b>845 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 144 841</b>	<b>1 411 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340177

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 145 996  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOB EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vettrevegen 11  
3560 HEMSEDAL

#### 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: STEIN OVE BERG  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 17.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 145 996  
SOB EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		340 200	329 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>340 200</b>	<b>329 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 892	61 892
Annen driftskostnad		38 645	36 328
<b>Sum kostnader</b>		<b>100 537</b>	<b>98 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 663</b>	<b>231 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53	74
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	<b>74</b>
Annen rentekostnad		59 063	84 671
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 063</b>	<b>84 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 010</b>	<b>-84 597</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>180 653</b>	<b>146 584</b>
Skattekostnad på resultat	4	46 497	38 718
<b>Årsresultat</b>	5	<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 156	107 866
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>



Organisasjonsnr: 914 145 996  
SOB EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 786 345	1 848 237
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		152 125	
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 125</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		92 640	314 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 640</b>	<b>314 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 765</b>	<b>314 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		856 269	722 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>856 269</b>	<b>722 113</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>886 269</b>	<b>752 113</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		255 530	565 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 530</b>	<b>565 420</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>255 530</b>	<b>565 420</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 527	2 334
Betalbar skatt	4	46 497	38 718
Skyldig offentlige avgifter		78 837	75 624
Kortsiktig konserngjeld		16 212	16 212
Annen kortsiktig gjeld		744 238	712 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 311</b>	<b>845 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 144 841</b>	<b>1 411 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 914 145 996  
SOB EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Sob Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 145 996



## RESULTATREGNSKAP

### SOB EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		340 200	329 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>340 200</b>	<b>329 400</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	61 892	61 892
Annen driftskostnad		38 645	36 328
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>100 537</b>	<b>98 220</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>239 663</b>	<b>231 181</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		53	74
Annen rentekostnad		59 063	84 671
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-59 010</b>	<b>-84 597</b>
Resultat før skattekostnad		180 653	146 584
Skattekostnad på resultat	4	46 497	38 718
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>134 156</b>	<b>107 866</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		134 156	107 866
<b>Sum overføringer</b>		<b>134 156</b>	<b>107 866</b>



### BALANSE

#### SOB EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 786 345	1 848 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 786 345</b>	<b>1 848 237</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		152 125	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>152 125</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		92 640	314 957
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>244 765</b>	<b>314 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>



### BALANSE

#### SOB EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		856 269	722 113
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>856 269</b>	<b>722 113</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>886 269</b>	<b>752 113</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		255 530	565 420
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>255 530</b>	<b>565 420</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 527	2 334
Betalbar skatt	4	46 497	38 718
Skyldig offentlige avgifter		78 837	75 624
Konserngjeld		16 212	16 212
Annen kortsiktig gjeld		744 238	712 774
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>889 311</b>	<b>845 662</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 144 841</b>	<b>1 411 082</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 031 110</b>	<b>2 163 195</b>

12.03.2026  
Styret i Sob Eiendom AS

---

STEIN OVE BERG  
styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sob Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Hemsedal kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Sob Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 413 513	2 413 513
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>2 413 513</b>	<b>2 413 513</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	627 168	627 168
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 786 345</b>	<b>1 786 345</b>
Årets ordinære avskrivninger	61 892	61 892
Økonomisk levetid	20 år	



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	46 497	38 718
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>46 497</b>	<b>38 718</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	180 653	146 584
Permanente forskjeller	33	47
Endring i midlertidige forskjeller	30 663	29 362
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>211 349</b>	<b>175 992</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	46 497	38 718
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>46 497</b>	<b>38 718</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-138 825	-108 162	30 663
<b>Sum</b>	<b>-138 825</b>	<b>-108 162</b>	<b>30 663</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	138 825	108 162	-30 663
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	722 113	752 113
Årets resultat				134 156	134 156
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>856 269</b>	<b>886 269</b>



## Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	255 530	565 420
<b>Sum</b>	<b>255 530</b>	<b>565 420</b>

## Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

<b>Sumkr</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------	----------	----------

Av langsiktig gjeld på kr 255 530 forfaller kr 88 716 om mer enn 5 år.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SOB EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STEIN OVE BERG	300	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
STEIN OVE BERG	styreleder/daglig leder	300
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>300</b>

Pr 31/12-25 har aksjonæren lånt ut kr 691 758 til selskapet. Renter for 2025 utgjør kr 31 597