



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 150 679
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kråkerøyveien 2A 1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Freddy Bernt Sørлие
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 228 519	11 481 866
Sum inntekter		11 228 519	11 481 866
Kostnader			
Varekostnad		679 196	494 920
Lønnskostnad	2	8 448 878	8 162 768
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 227	119 757
Annen driftskostnad		1 863 457	1 735 309
Sum kostnader		11 092 758	10 512 754
Driftsresultat		135 761	969 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 366 157	9 305 131
Annen renteinntekt		326 081	90 791
Annen finansinntekt			23
Sum finansinntekter		10 692 238	9 395 944
Annen rentekostnad		5 726 120	6 000 218
Annen finanskostnad		-10 890	10 233
Sum finanskostnader		5 715 230	6 010 451
Netto finans		4 977 008	3 385 493
Resultat før skattekostnad		5 112 770	4 354 604
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	5 112 770	4 354 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 112 770	4 354 604
Totalresultat		5 112 770	4 354 604
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		5 112 770	4 354 604
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		5 112 770	4 354 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	194 985	296 212
Sum varige driftsmidler		194 985	296 212
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	213 457 710	193 022 413
Lån til foretak i samme konsern	8	15 000 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	45 974 324	45 974 324
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		274 439 534	239 004 237
Sum anleggsmidler		274 634 520	239 300 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 151 532	994 973
Andre kortsiktige fordringer			63 998
Konsernfordringer	8	10 366 157	14 675 428
Sum fordringer		11 517 689	15 734 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 649 827	1 926 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 649 827	1 926 293
Sum omløpsmidler		19 167 516	17 660 692



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		293 802 036	256 961 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 547 927	1 547 927
Overkurs	5	8 651 924	8 651 924
Annen innskutt egenkapital	5	-9 659	-9 659
Sum innskutt egenkapital		10 190 192	10 190 192

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	93 132 955	88 020 185
Sum opptjent egenkapital		93 132 955	88 020 185

Sum egenkapital		103 323 146	98 210 377
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 015 000	148 215 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 000 000	8 614 794
Sum annen langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794

Sum langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	142 805	147 643
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		620 880	653 677
Kortsiktig konserngjeld	8	23 552 250	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 147 954	619 651
Sum kortsiktig gjeld		25 463 890	1 920 971

Sum gjeld		190 478 890	158 750 765
------------------	--	--------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 802 036	256 961 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335009

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 150 679
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Freddy Bernt Sørli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 921 150 679
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 228 519	11 481 866
Sum inntekter		11 228 519	11 481 866
Kostnader			
Varekostnad		679 196	494 920
Lønnskostnad	2	8 448 878	8 162 768
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 227	119 757
Annen driftskostnad		1 863 457	1 735 309
Sum kostnader		11 092 758	10 512 754
Driftsresultat		135 761	969 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 366 157	9 305 131
Annen renteinntekt		326 081	90 791
Annen finansinntekt			23
Sum finansinntekter		10 692 238	9 395 944
Annen rentekostnad		5 726 120	6 000 218
Annen finanskostnad		-10 890	10 233
Sum finanskostnader		5 715 230	6 010 451
Netto finans		4 977 008	3 385 493
Resultat før skattekostnad		5 112 770	4 354 604
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	5 112 770	4 354 604
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 112 770	4 354 604
Totalresultat		5 112 770	4 354 604
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 112 770	4 354 604
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		5 112 770	4 354 604



Organisasjonsnr: 921 150 679
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	194 985	296 212
Sum varige driftsmidler		194 985	296 212
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	213 457 710	193 022 413
Lån til foretak i samme konsern	8	15 000 000	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	45 974 324	45 974 324
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		274 439 534	239 004 237
Sum anleggsmidler		274 634 520	239 300 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 151 532	994 973
Andre kortsiktige fordringer			63 998
Konsernfordringer	8	10 366 157	14 675 428
Sum fordringer		11 517 689	15 734 399
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 649 827	1 926 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 649 827	1 926 293
Sum omløpsmidler		19 167 516	17 660 692
SUM EIENDELER		293 802 036	256 961 142



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	1 547 927	1 547 927
Overkurs	5	8 651 924	8 651 924
Annen innskutt egenkapital	5	-9 659	-9 659
Sum innskutt egenkapital		10 190 192	10 190 192

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	93 132 955	88 020 185
Sum opptjent egenkapital		93 132 955	88 020 185

Sum egenkapital		103 323 146	98 210 377
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	157 015 000	148 215 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 000 000	8 614 794
Sum annen langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794
Sum langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	142 805	147 643
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		620 880	653 677
Kortsiktig konserngjeld	8	23 552 250	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 147 954	619 651
Sum kortsiktig gjeld		25 463 890	1 920 971

Sum gjeld		190 478 890	158 750 765
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 802 036	256 961 142
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 921 150 679
SØRLIE NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
7.00



Årsregnskap 2025

Sørli Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 921 150 679



Resultatregnskap

Sørli Næringsseidom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		11 228 519	11 481 866
Sum driftsinntekter		11 228 519	11 481 866
Varekostnad		679 196	494 920
Lønnskostnad	2	8 448 878	8 162 768
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 227	119 757
Annen driftskostnad		1 863 457	1 735 309
Sum driftskostnader		11 092 758	10 512 754
Driftsresultat		135 761	969 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 366 157	9 305 131
Annen renteinntekt		326 081	90 791
Annen finansinntekt		0	23
Annen rentekostnad		5 726 120	6 000 218
Annen finanskostnad		-10 890	10 233
Resultat av finansposter		4 977 008	3 385 493
Resultat før skattekostnad		5 112 770	4 354 604
Årsresultat	5	5 112 770	4 354 604
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 112 770	4 354 604
Sum overføringer		5 112 770	4 354 604



Balanse

Sørli Næringsseidom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	194 985	296 212
Sum varige driftsmidler		194 985	296 212
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	213 457 710	193 022 413
Lån til foretak i samme konsern	8	15 000 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	45 974 324	45 974 324
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		274 439 534	239 004 237
Sum anleggsmidler		274 634 520	239 300 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 151 532	994 973
Andre kortsiktige fordringer		0	63 998
Konsernfordringer	8	10 366 157	14 675 428
Sum fordringer		11 517 689	15 734 399
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 649 827	1 926 293
Sum omløpsmidler		19 167 516	17 660 692
Sum eiendeler		293 802 036	256 961 142



Balanse

Sørli Næringsseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 547 927	1 547 927
Overkurs	5	8 651 924	8 651 924
Annen innskutt egenkapital	5	-9 659	-9 659
Sum innskutt egenkapital		10 190 192	10 190 192
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 132 955	88 020 185
Sum opptjent egenkapital		93 132 955	88 020 185
Sum egenkapital		103 323 146	98 210 377
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 015 000	148 215 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 000 000	8 614 794
Sum annen langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	142 805	147 643
Skyldig offentlige avgifter		620 880	653 677
Konserngjeld	8	23 552 250	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 147 954	619 651
Sum kortsiktig gjeld		25 463 890	1 920 971
Sum gjeld		190 478 890	158 750 765
Sum egenkapital og gjeld		293 802 036	256 961 142

Fredrikstad, 10.03.2026
Styret i Sørli Næringsseiendom AS

Freddy Bernt Sørli
styreleder

Hilde Vatn Sørli
styremedlem

Bernt Sondre Sørli
styremedlem

Stian Bjordal Furset
daglig leder



Sørliie Næringseiendom AS

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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Sørli Næringsseidom AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sørli Næringsseidom AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av aksjer, valuta, råvarer og obligasjoner, inngåelse av renteaftaler og garantier, samt eiendom herunder utleie, forvaltning og utlån, og annen tilknyttet virksomhet.

Virksomheten administreres fra selskapets forretningsadresse på Kråkerøy, Fredrikstad.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	6 785 867	6 453 029
Arbeidsgiveravgift	1 033 448	1 048 837
Pensjonskostnader	506 289	498 476
Andre ytelser	123 274	162 427
Sum	8 448 878	8 162 768

Selskapet har i 2025 sysselsatt 7 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	906 660	307 163	1 213 823
= Anskaffelseskost 31.12.25	906 660	307 163	1 213 823
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	610 448	307 163	917 611
= Bokført verdi 31.12.25	296 212	0	296 212
Økonomisk levetid	3-5 år	3 år	



Sørli Næringsseidom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 112 770	4 354 604
Permanente forskjeller	-10 366 157	-9 303 457
Endring i midlertidige forskjeller	33 588	57 963
Mottatt konsernbidrag	10 366 157	9 305 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 146 357	-4 414 241
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 280 555	-2 047 129
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 280 555	2 047 129
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-77 329	-43 741	33 588
Sum	-77 329	-43 741	33 588
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 948 564	-16 094 921	-5 146 357
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 025 892	16 138 662	5 112 770
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 547 927	8 651 924	-9 659	88 020 185	98 210 377
Årets resultat				5 112 770	5 112 770
Pr 31.12.2025	1 547 927	8 651 924	-9 659	93 132 955	103 323 146



Sørli Næringseiendom AS

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Dahle Og Sørli Eiendom AS	SARPSBORG	50,0%	22 000 000
Glemmengata 55 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	71 387 229
Glommen Brygge AS	FREDRIKSTAD	100,0%	111 900 000
Knud Bryns Vei 15 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	2 712 469
Knud Bryns Vei 9 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	1 382 134
Nygaardsgata 55 AS	FREDRIKSTAD	50,0%	23 974 324
Tuneveien 89 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	26 075 878
Sum			259 432 034

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	128 515 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 157 015 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 213 457 710.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	15 000 000	0
Kundefordringer konsern	918 846	762 620
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 366 157	14 675 428
Sum	26 285 003	15 438 048
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 000 000	8 614 794
Leverandørgjeld innen konsern	3 328	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	23 552 250	500 000
Sum	31 555 578	9 114 794



Elektronisk signatur

Signert av

Sørli, Hilde Vatn

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2026 14:14:29

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Sørli, Bernt Sondre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2026 23:26:27

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Sørli, Freddy Bernt

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2026 14:34:57

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Furset, Stian Bjordal

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

10.03.2026 10:50:49

Signaturmetode

BankID (NO)



Til generalforsamlingen i Sørli Næringsseidom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørli Næringsseidom AS som viser et overskudd på kr 5 112 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 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 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Øst-Revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:





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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.


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

Kråkerøy, 11.03.2026
Øst-revisjon AS

Petter Stedjeberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Øst-Revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:
 **Revisorforeningen**



Elektronisk signatur

Signert av

Stedjeberg, Petter

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 11:09:06

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2025

Sørli Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 921 150 679



Resultatregnskap

Sørli Næringsseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		11 228 519	11 481 866
Sum driftsinntekter		11 228 519	11 481 866
Varekostnad		679 196	494 920
Lønnskostnad	2	8 448 878	8 162 768
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	101 227	119 757
Annen driftskostnad		1 863 457	1 735 309
Sum driftskostnader		11 092 758	10 512 754
Driftsresultat		135 761	969 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		10 366 157	9 305 131
Annen renteinntekt		326 081	90 791
Annen finansinntekt		0	23
Annen rentekostnad		5 726 120	6 000 218
Annen finanskostnad		-10 890	10 233
Resultat av finansposter		4 977 008	3 385 493
Resultat før skattekostnad		5 112 770	4 354 604
Årsresultat	5	5 112 770	4 354 604
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 112 770	4 354 604
Sum overføringer		5 112 770	4 354 604



Balanse

Sørli Næringsseiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	194 985	296 212
Sum varige driftsmidler		194 985	296 212
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	213 457 710	193 022 413
Lån til foretak i samme konsern	8	15 000 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap	6	45 974 324	45 974 324
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		274 439 534	239 004 237
Sum anleggsmidler		274 634 520	239 300 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 151 532	994 973
Andre kortsiktige fordringer		0	63 998
Konsernfordringer	8	10 366 157	14 675 428
Sum fordringer		11 517 689	15 734 399
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 649 827	1 926 293
Sum omløpsmidler		19 167 516	17 660 692
Sum eiendeler		293 802 036	256 961 142



Balanse

Sørli Næringsseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 547 927	1 547 927
Overkurs	5	8 651 924	8 651 924
Annen innskutt egenkapital	5	-9 659	-9 659
Sum innskutt egenkapital		10 190 192	10 190 192
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 132 955	88 020 185
Sum opptjent egenkapital		93 132 955	88 020 185
Sum egenkapital		103 323 146	98 210 377
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	157 015 000	148 215 000
Langsiktig konserngjeld	8	8 000 000	8 614 794
Sum annen langsiktig gjeld		165 015 000	156 829 794
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	142 805	147 643
Skyldig offentlige avgifter		620 880	653 677
Konserngjeld	8	23 552 250	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 147 954	619 651
Sum kortsiktig gjeld		25 463 890	1 920 971
Sum gjeld		190 478 890	158 750 765
Sum egenkapital og gjeld		293 802 036	256 961 142

Fredrikstad, 10.03.2026
Styret i Sørli Næringsseiendom AS

Freddy Bernt Sørli
styreleder

Hilde Vatn Sørli
styremedlem

Bernt Sondre Sørli
styremedlem

Stian Bjordal Furset
daglig leder



Sørli Næringsseiendom AS

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.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Sørli Næringseiendom AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sørli Næringseiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter salg av aksjer, valuta, råvarer og obligasjoner, inngåelse av renteaftaler og garantier, samt eiendom herunder utleie, forvaltning og utlån, og annen tilknyttet virksomhet.

Virksomheten administreres fra selskapets forretningsadresse på Kråkerøy, Fredrikstad.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	6 785 867	6 453 029
Arbeidsgiveravgift	1 033 448	1 048 837
Pensjonskostnader	506 289	498 476
Andre ytelser	123 274	162 427
Sum	8 448 878	8 162 768

Selskapet har i 2025 sysselsatt 7 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløse, inventar ol.	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	906 660	307 163	1 213 823
= Anskaffelseskost 31.12.25	906 660	307 163	1 213 823
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	610 448	307 163	917 611
= Bokført verdi 31.12.25	296 212	0	296 212
Økonomisk levetid	3-5 år	3 år	



Sørli Næringsseidom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 112 770	4 354 604
Permanente forskjeller	-10 366 157	-9 303 457
Endring i midlertidige forskjeller	33 588	57 963
Mottatt konsernbidrag	10 366 157	9 305 131
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 146 357	-4 414 241
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 280 555	-2 047 129
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 280 555	2 047 129
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-77 329	-43 741	33 588
Sum	-77 329	-43 741	33 588
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 948 564	-16 094 921	-5 146 357
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	11 025 892	16 138 662	5 112 770
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 547 927	8 651 924	-9 659	88 020 185	98 210 377
Årets resultat				5 112 770	5 112 770
Pr 31.12.2025	1 547 927	8 651 924	-9 659	93 132 955	103 323 146



Sørli Næringsseidom AS

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi
DS/FKV/TS			
Dahle Og Sørli Eiendom AS	SARPSBORG	50,0%	22 000 000
Glemmengata 55 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	71 387 229
Glommen Brygge AS	FREDRIKSTAD	100,0%	111 900 000
Knud Bryns Vei 15 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	2 712 469
Knud Bryns Vei 9 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	1 382 134
Nygaardsgata 55 AS	FREDRIKSTAD	50,0%	23 974 324
Tuneveien 89 AS	FREDRIKSTAD	100,0%	26 075 878
Sum			259 432 034

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	128 515 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 157 015 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 213 457 710.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	15 000 000	0
Kundefordringer konsern	918 846	762 620
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 366 157	14 675 428
Sum	26 285 003	15 438 048
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	8 000 000	8 614 794
Leverandørgjeld innen konsern	3 328	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	23 552 250	500 000
Sum	31 555 578	9 114 794