



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 905 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH BT3 AS
Forretningsadresse: c/o Øgreid AS
Løkkeveien 59
4008 STAVANGER

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: Sigmund Steensen Bjørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 040	281 688
Sum kostnader		126 040	281 688
Driftsresultat		-126 040	-281 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 381	25 565
Sum finansinntekter		80 381	25 565
Netto finans		80 381	25 565
Resultat før skattekostnad		-45 659	-256 122
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-45 659	-256 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 659	-256 122
Totalresultat		-45 659	-256 122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 659	-256 122
Sum overføringer og disponeringer		-45 659	-256 122



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	133 296 137	15 468 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 809	193 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 809	193 711
Sum omløpsmidler			
		133 609 946	15 662 286
SUM EIENDELER			
		133 609 946	15 662 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		8 657 757	15 297 000
Sum innskutt egenkapital		8 690 757	15 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		499 464	453 805
Sum opptjent egenkapital		-499 464	-453 805
Sum egenkapital	3	8 191 293	14 876 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 338 568	418 568
Leverandørgjeld		1 690 086	337 915
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		5 390 000	
Annen kortsiktig gjeld			29 608
Sum kortsiktig gjeld		125 418 653	786 091
Sum gjeld		125 418 653	786 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 609 946	15 662 286
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 340305

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 905 445
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH BT3 AS
Forretningsadresse: c/o Øgreid AS
Løkkeveien 59
4008 STAVANGER

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: Sigmund Steensen Bjørheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.01.2026

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 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, 25.03.2026

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: 930 905 445
SH BT3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	126 040	281 688
Sum kostnader		126 040	281 688
Driftsresultat		-126 040	-281 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 381	25 565
Sum finansinntekter		80 381	25 565
Netto finans		80 381	25 565
Resultat før skattekostnad		-45 659	-256 122
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-45 659	-256 122
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 659	-256 122
Totalresultat		-45 659	-256 122
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-45 659	-256 122
Sum overføringer og disponeringer		-45 659	-256 122



Organisasjonsnr: 930 905 445
SH BT3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	133 296 137	15 468 575
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 809	193 711
Sum omløpsmidler			
		133 609 946	15 662 286
SUM EIENDELER		133 609 946	15 662 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		8 657 757	15 297 000
Sum innskutt egenkapital		8 690 757	15 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		499 464	453 805
Sum opptjent egenkapital		-499 464	-453 805
Sum egenkapital	3	8 191 293	14 876 195
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 338 568	418 568



Leverandørgjeld		1 690 086	337 915
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		5 390 000	
Annen kortsiktig gjeld			29 608
Sum kortsiktig gjeld		125 418 653	786 091
Sum gjeld		125 418 653	786 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 609 946	15 662 286
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 930 905 445
SH BT3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Deloitte.

Deloitte AS
Knud Holms gate 8
NO-4005 Stavanger
Norway

+47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sh Bt3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sh Bt3 AS som 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 (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 internkontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Sh Bt3 AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 21. januar 2026
Deloitte AS


Bjarte Munkejord Jonassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



SH BT3 - revisors beretning 2025

Name	Date
Jonassen, Bjarte Munkejord	2026-01-22

Identification

 **bankID** Jonassen, Bjarte Munkejord



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



2025 - Årsregnskap Sh Bt3 AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), signert 21.01.2026 med Signicat Sign BANKID
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), signert 21.01.2026 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet inneholder

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



Dokumentet er forseglet av Posten Bring

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap 2025 Sh Bt3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 905 445

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap

Sh Bt3 AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	126 040	281 688
Sum driftskostnader		126 040	281 688
Driftsresultat		-126 040	-281 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 381	25 565
Resultat av finansposter		80 381	25 565
Resultat før skattekostnad		-45 659	-256 122
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Resultat		-45 659	-256 122
Årsresultat	3	-45 659	-256 122
Overføringer			
Overført til udekket tap		45 659	256 122
Sum overføringer		-45 659	-256 122

Sh Bt3 AS

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Sh Bt3 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	4, 5	133 296 137	15 468 575
Bankinnskudd, kontanter o.l.		313 809	193 711
Sum omløpsmidler		133 609 946	15 662 286
Sum eiendeler		133 609 946	15 662 286

Sh Bt3 AS

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Balanse

Sh Bt3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		33 000	33 000
Overkurs		8 657 757	15 297 000
Sum innskutt egenkapital		8 690 757	15 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-499 464	-453 805
Sum opptjent egenkapital		-499 464	-453 805
Sum egenkapital	3	8 191 293	14 876 195
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	118 338 568	418 568
Leverandørgjeld		1 690 086	337 915
Konserngjeld		5 390 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	29 608
Sum kortsiktig gjeld		125 418 653	786 091
Sum gjeld		125 418 653	786 091
Sum egenkapital og gjeld		133 609 946	15 662 286

Stavanger, 21.01.2026

Styret i Sh Bt3 AS

Erlend Løge Aanestad
styreleder

Sigmund Steensen Bjørheim
styremedlem

Sh Bt3 AS

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Eiendomsprosjekt

Selskapet har et boligprosjekt under utvikling. Prosjektkostnader som er påløpt aktiveres i sin helhet til anskaffelseskost. Inntektsføring skjer ihht fullført kontraktsmetode.

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2025

Note 2 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	-45 659	-256 122
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 482 598	-418 568
Skattepliktig inntekt	-4 528 257	-674 691
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Varebeholdning	4 901 165	418 568	-4 482 598
Sum	4 901 165	418 568	-4 482 598
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 400 629	-872 373	4 528 257
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	499 464	453 805	-45 659
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr 31.12.2024	33 000	15 297 000	-453 805	14 876 195
Tilleggsutbytte 02.05.25		-6 639 243		-6 639 243
Årets resultat			-45 659	-45 659
Pr 31.12.2025	33 000	8 657 757	-499 464	8 191 293

Note 4 Gjeld, pantstillelser og garantier

Byggelån fra DNB med en ramme på kr 249,90 mill er innvilget. Pr 31.12.25 er kr 118,34 mill benyttet. Gjelden er sikret ved pant i boligprosjekt under utvikling med bokført verdi kr 133,30 mill.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Boligprosjekt under utvikling

Boligprosjekt under utvikling består av kostnader til planlegging, utvikling og salg av boliger i Jåttåvågen i Stavanger.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Bjørheim, Sigmund Steensen (02.12.1990), 21.01.2026
- Aanestad, Erlend Løge (18.11.1987), 21.01.2026

Forseglet av



Posten Norge