



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 556 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 316 649	1 668 841
Sum inntekter		4 316 649	1 668 841
Kostnader			
Varekostnad		1 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 142 267	635 916
Annen driftskostnad	1	5 263 193	8 087 928
Sum kostnader		6 406 710	8 723 844
Driftsresultat		-2 090 061	-7 055 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	1 592
Annen finansinntekt		0	627
Sum finansinntekter		137	2 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen rentekostnad		166	0
Sum finanskostnader		1 763 376	835 057
Netto finans		-1 763 239	-832 837
Resultat før skattekostnad		-3 853 301	-7 887 840
Skattekostnad	2, 3	0	-1 160 398
Årsresultat		-3 853 301	-6 727 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 853 301	-6 727 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 441 817	15 768 904
Maskiner og anlegg	4	14 833	31 014
Sum varige driftsmidler		21 456 650	15 799 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 456 650	15 799 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		261 664	83 508
Andre kortsiktige fordringer		157 153	316 563
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		418 817	400 071
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 615	109 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 615	109 859
Sum omløpsmidler		426 432	509 930
SUM EIENDELER		21 883 083	16 309 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 125 191	3 125 191
Sum innskutt egenkapital		8 125 191	8 125 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	11 968 978	8 115 678
Sum opptjent egenkapital		-11 968 978	-8 115 678
Sum egenkapital		-3 843 787	9 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	23 700 057	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 057	13 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 626 381	1 987 125
Annen kortsiktig gjeld		400 432	383 209
Sum kortsiktig gjeld		2 026 813	2 370 334
Sum gjeld		25 726 870	16 300 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 883 083	16 309 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331589

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 556 670
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 928 556 670
SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 316 649	1 668 841
Sum inntekter		4 316 649	1 668 841
Kostnader			
Varekostnad		1 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 142 267	635 916
Annen driftskostnad	1	5 263 193	8 087 928
Sum kostnader		6 406 710	8 723 844
Driftsresultat		-2 090 061	-7 055 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		137	1 592
Annen finansinntekt		0	627
Sum finansinntekter		137	2 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen rentekostnad		166	0
Sum finanskostnader		1 763 376	835 057
Netto finans		-1 763 239	-832 837
Resultat før skattekostnad		-3 853 301	-7 887 840
Skattekostnad	2, 3	0	-1 160 398
Årsresultat		-3 853 301	-6 727 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 853 301	-6 727 443



Organisasjonsnr: 928 556 670
SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	21 441 817	15 768 904
Maskiner og anlegg	4	14 833	31 014
Sum varige driftsmidler		21 456 650	15 799 918
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		21 456 650	15 799 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		261 664	83 508
Andre kortsiktige fordringer			
		157 153	316 563
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		418 817	400 071
Investeringer			
Sum investeringer			
		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	6	7 615	109 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 615	109 859
Sum omløpsmidler		426 432	509 930
SUM EIENDELER		21 883 083	16 309 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 125 191	3 125 191



Sum innskutt egenkapital		8 125 191	8 125 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	11 968 978	8 115 678
Sum opptjent egenkapital		-11 968 978	-8 115 678
Sum egenkapital		-3 843 787	9 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	23 700 057	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 057	13 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 626 381	1 987 125
Annen kortsiktig gjeld		400 432	383 209
Sum kortsiktig gjeld		2 026 813	2 370 334
Sum gjeld		25 726 870	16 300 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 883 083	16 309 848



Organisasjonsnr: 928 556 670
SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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

4



Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	31737932.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6798999.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38536931.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17080281.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21456650.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1142267.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23700057.00	13930000.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap



All gjeld i selskapet er til selskapets morselskap - Sørlifeltet Utvikling AS

Note
9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
23700000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

All gjeld i selskapet er til morselskap. Denne gjelden skal ikke nedbetales slik at det påvirker selskapets evne til å betale sine forpliktelser rettidig.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS

928556670

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 316 649	1 668 841
Sum driftsinntekter		4 316 649	1 668 841
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 142 267	-635 916
Annen driftskostnad	1	-5 263 193	-8 087 928
Sum driftskostnader		-6 406 710	-8 723 844
Driftsresultat		-2 090 061	-7 055 003
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		137	1 592
Annen finansinntekt		0	627
Sum finansinntekter		137	2 220
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 763 210	-835 057
Annen rentekostnad		-166	0
Sum finanskostnader		-1 763 376	-835 057
Netto finans		-1 763 239	-832 837
Resultat før skattekostnad		-3 853 301	-7 887 840
Skattekostnad	2, 3	0	1 160 398
Årsresultat		-3 853 301	-6 727 443
Overføringer			
Udekket tap		-3 853 301	-6 727 443
Sum overføringer		-3 853 301	-6 727 443



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 441 817	15 768 904
Maskiner og anlegg	4	14 833	31 014
Sum varige driftsmidler		21 456 650	15 799 918
Sum anleggsmidler		21 456 650	15 799 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		261 664	83 508
Andre kortsiktige fordringer		157 153	316 563
Sum fordringer		418 817	400 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 615	109 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 615	109 859
Sum omløpsmidler		426 432	509 930
SUM EIENDELER		21 883 083	16 309 848



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 125 191	3 125 191
Sum innskutt egenkapital		8 125 191	8 125 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-11 968 978	-8 115 678
Sum opptjent egenkapital		-11 968 978	-8 115 678
Sum egenkapital		-3 843 787	9 513
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	23 700 057	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 057	13 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 626 381	1 987 125
Annen kortsiktig gjeld		400 432	383 209
Sum kortsiktig gjeld		2 026 813	2 370 334
Sum gjeld		25 726 870	16 300 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 883 083	16 309 848

TISTEDAL, 09.03.2026

Rolf Arild Clovborg Grønberg
styrets leder

John Petter Flyvholm
styremedlem

John Espen Flyvholm
styremedlem

Michael Nicolay Jensen
styremedlem

Morten Jensen
styremedlem



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører (styrets leder).

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-1 160 398
Skattekostnad	0	-1 160 398
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 853 301	-7 887 840
Permanente forskjeller	0	-599
+/- Endring i midlertidige forskjeller	50 116	52 416
Skattepliktig inntekt	-3 803 185	-7 836 023



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	6 652 150	6 632 212	19 938
Gevinst- og tapskonto	150 887	120 710	30 177
Fremførbart underskudd	-9 416 941	-13 220 126	3 803 185
Netto forskjeller	-2 613 904	-6 467 204	3 853 301
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 613 904	6 467 204	-3 853 301
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 737 932
Tilgang i året	6 798 999
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	38 536 931
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 080 281
Balanseført verdi per 31.12.	21 456 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 142 267

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 700 057	13 930 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

All gjeld i selskapet er til selskapets morselskap - Sørlifeltet Utvikling AS

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	50 000	5 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sørlifeltet Utvikling AS	100	100,00	Ordinære



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	3 125 191	-8 115 678	9 513
Årsresultat	0	0	-3 853 301	-3 853 301
Egenkapital 31.12.2025	5 000 000	3 125 191	-11 968 978	-3 843 787

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

All gjeld i selskapet er til morselskap. Denne gjelden skal ikke nedbetales slik at det påvirker selskapets evne til å betale sine forpliktelser rettidig.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.



Årsregnskap for
SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS

928556670

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 316 649	1 668 841
Sum driftsinntekter		4 316 649	1 668 841
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 250	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-1 142 267	-635 916
Annen driftskostnad	1	-5 263 193	-8 087 928
Sum driftskostnader		-6 406 710	-8 723 844
Driftsresultat		-2 090 061	-7 055 003
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		137	1 592
Annen finansinntekt		0	627
Sum finansinntekter		137	2 220
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 763 210	-835 057
Annen rentekostnad		-166	0
Sum finanskostnader		-1 763 376	-835 057
Netto finans		-1 763 239	-832 837
Resultat før skattekostnad		-3 853 301	-7 887 840
Skattekostnad	2, 3	0	1 160 398
Årsresultat		-3 853 301	-6 727 443
Overføringer			
Udekket tap		-3 853 301	-6 727 443
Sum overføringer		-3 853 301	-6 727 443



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 441 817	15 768 904
Maskiner og anlegg	4	14 833	31 014
Sum varige driftsmidler		21 456 650	15 799 918
Sum anleggsmidler		21 456 650	15 799 918
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		261 664	83 508
Andre kortsiktige fordringer		157 153	316 563
Sum fordringer		418 817	400 071
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 615	109 859
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 615	109 859
Sum omløpsmidler		426 432	509 930
SUM EIENDELER		21 883 083	16 309 848

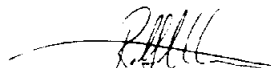



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670


Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	5 000 000	5 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	3 125 191	3 125 191
Sum innskutt egenkapital		8 125 191	8 125 191
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	-11 968 978	-8 115 678
Sum opptjent egenkapital		-11 968 978	-8 115 678
Sum egenkapital		-3 843 787	9 513
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	23 700 057	13 930 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 700 057	13 930 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 626 381	1 987 125
Annen kortsiktig gjeld		400 432	383 209
Sum kortsiktig gjeld		2 026 813	2 370 334
Sum gjeld		25 726 870	16 300 334
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 883 083	16 309 848

TISTEDAL, 09.03.2026


Rolf Arild Clovborg Grønberg
styrets leder


Michael Nicolay Jensen
styremedlem


John Petter Flyvholm
styremedlem


Morten Jensen
styremedlem


John Espen Flyvholm
styremedlem



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsfører (styrets leder).

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-1 160 398
Skattekostnad	0	-1 160 398
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-3 853 301	-7 887 840
Permanente forskjeller	0	-599
+/- Endring i midlertidige forskjeller	50 116	52 416
Skattepliktig inntekt	-3 803 185	-7 836 023



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	6 652 150	6 632 212	19 938
Gevinst- og tapskonto	150 887	120 710	30 177
Fremførbart underskudd	-9 416 941	-13 220 126	3 803 185
Netto forskjeller	-2 613 904	-6 467 204	3 853 301
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 613 904	6 467 204	-3 853 301
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	31 737 932
Tilgang i året	6 798 999
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	38 536 931
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-17 080 281
Balanseført verdi per 31.12.	21 456 650
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 142 267

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 700 057	13 930 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

All gjeld i selskapet er til selskapets morselskap - Sørlifeltet Utvikling AS

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	50 000	5 000 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sørlifeltet Utvikling AS	100	100,00	Ordinære



SVINESUNDSVEIEN 321-325 EIENDOM AS
928 556 670

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	5 000 000	3 125 191	-8 115 678	9 513
Årsresultat	0	0	-3 853 301	-3 853 301
Egenkapital 31.12.2025	5 000 000	3 125 191	-11 968 978	-3 843 787

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	23 700 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

All gjeld i selskapet er til morselskap. Denne gjelden skal ikke nedbetales slik at det påvirker selskapets evne til å betale sine forpliktelser rettidig.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.