



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 181 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holtskogen 7
1825 TOMTER

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: Erik Bjørndalen Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 198	157 368
Sum inntekter		161 198	157 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		49 486	38 520
Sum kostnader		49 486	38 520
Driftsresultat		111 712	118 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 419	857
Annen finansinntekt		2 126	1 977
Sum finansinntekter		7 545	2 834
Annen rentekostnad		196 783	228 986
Sum finanskostnader		196 783	228 986
Netto finans		-189 238	-226 152
Resultat før skattekostnad		-77 527	-107 304
Skattekostnad på resultat	3	-89 789	
Årsresultat	4	12 262	-107 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 262	-107 304
Totalresultat		12 262	-107 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-107 304
Avsatt til annen egenkapital		12 262	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		12 262	-107 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 767 420	4 767 420
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	4 767 420	4 767 420
Sum anleggsmidler		4 767 420	4 767 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 212
Andre kortsiktige fordringer		23 848	20 700
Konsernfordringer		408 130	
Sum fordringer		431 978	24 912
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 842	163 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 842	163 086
Sum omløpsmidler		606 820	187 998
SUM EIENDELER		5 374 240	4 955 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		274 430	274 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap			330 604
Sum opptjent egenkapital			-330 604
Sum egenkapital	4	274 430	-56 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 055 000	3 180 384
Langsiktig konserngjeld		2 030 000	1 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 085 000	5 010 384
Sum langsiktig gjeld		5 085 000	5 010 384
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum gjeld		5 099 810	5 011 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 374 240	4 955 418



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 428819

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 181 367
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Holtskogen 7
1825 TOMTER

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: Erik Bjørndalen Sørby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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.

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, 09.05.2026



Organisasjonsnr: 928 181 367
SØRBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		161 198	157 368
Sum inntekter		161 198	157 368
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		49 486	38 520
Sum kostnader		49 486	38 520
Driftsresultat		111 712	118 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 419	857
Annen finansinntekt		2 126	1 977
Sum finansinntekter		7 545	2 834
Annen rentekostnad		196 783	228 986
Sum finanskostnader		196 783	228 986
Netto finans		-189 238	-226 152
Resultat før skattekostnad		-77 527	-107 304
Skattekostnad på resultat	3	-89 789	
Årsresultat	4	12 262	-107 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 262	-107 304
Totalresultat		12 262	-107 304
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-107 304
Avsatt til annen egenkapital		12 262	
Sum overføringer og disponeringer		12 262	-107 304



Organisasjonsnr: 928 181 367
SØRBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 767 420 4 767 420

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 4 767 420 4 767 420

Sum anleggsmidler 4 767 420 4 767 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 212

Andre kortsiktige
fordringer 23 848 20 700

Konsernfordringer 408 130

Sum fordringer 431 978 24 912

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 174 842 163 086

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 174 842 163 086

Sum omløpsmidler 606 820 187 998

SUM EIENDELER 5 374 240 4 955 418

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 280 000 280 000

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital 274 430 274 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 330 604

Sum opptjent egenkapital -330 604



Sum egenkapital	4	274 430	-56 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		3 055 000	3 180 384
Langsiktig konserngjeld		2 030 000	1 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 085 000	5 010 384
Sum langsiktig gjeld		5 085 000	5 010 384
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum gjeld		5 099 810	5 011 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 374 240	4 955 418



Organisasjonsnr: 928 181 367
SØRBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

SØRBYEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		161 198	157 368
Sum driftsinntekter		161 198	157 368
Annen driftskostnad		49 486	38 520
Sum driftskostnader		49 486	38 520
Driftsresultat		111 712	118 848
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		5 419	857
Annen finansinntekt		2 126	1 977
Annen rentekostnad		196 783	228 986
Resultat av finansposter		-189 238	-226 152
Resultat før skattekostnad		-77 527	-107 304
Skattekostnad på resultat	3	-89 789	0
Årsresultat	4	12 262	-107 304
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		12 262	0
Overført til udekket tap		0	107 304
Sum overføringer		12 262	-107 304



BALANSE

SØRBYEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 767 420	4 767 420
Sum varige driftsmidler	2	4 767 420	4 767 420
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 767 420	4 767 420
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	4 212
Andre kortsiktige fordringer		23 848	20 700
Konsernfordringer		408 130	0
Sum fordringer		431 978	24 912
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		174 842	163 086
Sum omløpsmidler		606 820	187 998
Sum eiendeler		5 374 240	4 955 418



BALANSE

SØRBYEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		280 000	280 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		274 430	274 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-330 604
Sum opptjent egenkapital		0	-330 604
Sum egenkapital	4	274 430	-56 174
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 055 000	3 180 384
Langsiktig konserngjeld		2 030 000	1 830 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 085 000	5 010 384
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum kortsiktig gjeld		14 810	1 208
Sum gjeld		5 099 810	5 011 592
Sum egenkapital og gjeld		5 374 240	4 955 418

29.04.2026

Styret i SØRBYEN UTVIKLING AS

Erik Bjørndalen Sørby
styreleder

Lars Bjørndalen Sørby
styremedlem



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.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 767 420	4 767 420
Anskaffelseskost 31.12.25	4 767 420	4 767 420
Bokført verdi 31.12.25	4 767 420	4 767 420



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-89 789	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-89 789	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-77 527	-107 304
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	408 130	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-330 603	0
Skattepliktig inntekt	0	-107 304
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-89 789	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	89 789	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-330 603	-330 603
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	330 603	330 603
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	280 000	-330 604	-5 570	0	-56 174
Årets resultat		12 262			0



Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2026 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Sørby Holding AS tilfører midler dersom det er nødvendig av likviditetshensyn.

Driften av SØRBYEN UTVIKLING AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.