



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 543 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDERSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	22 196 851
Annen driftsinntekt		1 196 326	70 500
Sum inntekter		1 196 326	22 267 351
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	20 848 239
Varekostnad		205 000	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 108	0
Annen driftskostnad	1	494 318	356 210
Sum kostnader		726 426	21 204 449
Driftsresultat		469 900	1 062 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 228	4
Sum finansinntekter		335 228	4
Annen rentekostnad		403 964	1 069 415
Annen finanskostnad		1	0
Sum finanskostnader		403 965	1 069 415
Netto finans		-68 737	-1 069 411
Resultat før skattekostnad		401 163	-6 509
Skattekostnad	2, 3	88 271	0
Årsresultat		312 892	-6 509
Annen egenkapital		312 892	-6 509



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, 5	5 010 536	9 488 053
Sum varige driftsmidler		5 010 536	9 488 053
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 918	33 664
Sum finansielle anleggsmidler		50 918	33 664
Sum anleggsmidler		5 061 454	9 521 717
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	407 417	1 026 842
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer	9	3 959 355	2 354 520
Konsernfordringer	8	0	0
Sum fordringer	5	3 979 355	2 354 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum omløpsmidler		4 386 780	3 418 028
SUM EIENDELER		9 448 234	12 939 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	1 165 579	1 165 579
Annen innskutt egenkapital	8	-6 246	-6 246
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 159 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	968 434	655 542
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		968 434	655 542
Sum egenkapital		2 127 767	1 814 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		88 271	0
Sum avsetninger for forpliktelser		88 271	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 686 751	3 946 312
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 410 394	6 380 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 097 145	10 326 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 523	770 897
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		57 528	27 267
Sum kortsiktig gjeld		135 051	798 164
Sum gjeld		7 320 467	11 124 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 448 234	12 939 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361599

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 543 533
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØNDERSRØD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Krabbegata 42
3295 HELGEROA

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: Ole Håkon Øyesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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 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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	22 196 851
Annen driftsinntekt		1 196 326	70 500
Sum inntekter		1 196 326	22 267 351
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	20 848 239
Varekostnad		205 000	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		27 108	0
Annen driftskostnad	1	494 318	356 210
Sum kostnader		726 426	21 204 449
Driftsresultat		469 900	1 062 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		335 228	4
Sum finansinntekter		335 228	4
Annen rentekostnad		403 964	1 069 415
Annen finanskostnad		1	0
Sum finanskostnader		403 965	1 069 415
Netto finans		-68 737	-1 069 411
Resultat før skattekostnad		401 163	-6 509
Skattekostnad	2, 3	88 271	0
Årsresultat		312 892	-6 509
Annen egenkapital		312 892	-6 509



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD 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, 5	5 010 536	9 488 053
Sum varige driftsmidler		5 010 536	9 488 053
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 918	33 664
Sum finansielle anleggsmidler		50 918	33 664
Sum anleggsmidler		5 061 454	9 521 717
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	407 417	1 026 842
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer	9	3 959 355	2 354 520
Konsernfordringer	8	0	0
Sum fordringer	5	3 979 355	2 354 520
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum omløpsmidler		4 386 780	3 418 028
SUM EIENDELER		9 448 234	12 939 745

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8, 10	1 165 579	1 165 579
Annen innskutt egenkapital	8	-6 246	-6 246
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 159 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	968 434	655 542
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		968 434	655 542
Sum egenkapital		2 127 767	1 814 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		88 271	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		88 271	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 686 751	3 946 312
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 410 394	6 380 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 097 145	10 326 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 523	770 897
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		57 528	27 267
Sum kortsiktig gjeld		135 051	798 164
Sum gjeld		7 320 467	11 124 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 448 234	12 939 745



Organisasjonsnr: 914 543 533
SØNDERSRØD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.

Varebeholdning

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

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>
	9488053.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61169.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4511578.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5037644.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27108.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5010536.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	27108.00	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

Avgang skyldes salg av andel 15.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern



Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investeringene gjelder i andelskapital og andel av formue i Helgeroa I Borettslag og Helgeroa II Borettslag.

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

3686751.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

6373226.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler består av nettoverdi andel 12, fordringer og balanseført tilvirkningskostnad (varer).

Øvrig langsiktig

gjeld består av 3 045 000kr i fellesgjeld for andel 12 i Helgeroa I Borettslag, og kr 365 394 i innlån fra nærstående selskaper.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
SØNDERSRØD EIENDOM AS

914543533

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	22 196 851
Annen driftsinntekt		1 196 326	70 500
Sum driftsinntekter		1 196 326	22 267 351
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		0	-20 848 239
Varekostnad		-205 000	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-27 108	0
Annen driftskostnad	1	-494 318	-356 210
Sum driftskostnader		-726 426	-21 204 449
Driftsresultat		469 900	1 062 902
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		335 228	4
Sum finansinntekter		335 228	4
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-403 964	-1 069 415
Annen finanskostnad		-1	0
Sum finanskostnader		-403 965	-1 069 415
Netto finans		-68 737	-1 069 411
Resultat før skattekostnad		401 163	-6 509
Skattekostnad	2, 3	-88 271	0
Årsresultat		312 892	-6 509
Overføringer			
Annen egenkapital		312 892	-6 509
Sum overføringer		312 892	-6 509



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	5 010 536	9 488 053
Sum varige driftsmidler		5 010 536	9 488 053
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 918	33 664
Sum finansielle anleggsmidler		50 918	33 664
Sum anleggsmidler		5 061 454	9 521 717
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	407 417	1 026 842
Sum varer	5	407 417	1 026 842
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	0
Andre kortsiktige fordringer	9	3 959 355	2 354 520
Sum fordringer	5	3 979 355	2 354 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8	36 666
Sum omløpsmidler		4 386 780	3 418 028
SUM EIENDELER		9 448 234	12 939 745



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	1 165 579	1 165 579
Annen innskutt egenkapital	8	-6 246	-6 246
Sum innskutt egenkapital		1 159 333	1 159 333
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	968 434	655 542
Sum opptjent egenkapital		968 434	655 542
Sum egenkapital		2 127 767	1 814 875
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		88 271	0
Sum avsetning for forpliktelser		88 271	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 686 751	3 946 312
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 410 394	6 380 394
Sum annen langsiktig gjeld		7 097 145	10 326 706
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 523	770 897
Annen kortsiktig gjeld		57 528	27 267
Sum kortsiktig gjeld		135 051	798 164
Sum gjeld		7 320 467	11 124 870
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 448 234	12 939 745

HELGEROA, 26.03.2026

Ole Håkon Øyesvold
styrets leder / daglig leder

Stein Roald Brimstrond
Gudmundseth
styremedlem



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Søndersrød Eiendom AS driver eiendomsutvikling i Helgeroa. Nåværende virksomhet gjelder et prosjekt med oppføring av tre bygg og totalt 15 leiligheter. Så langt er to av tre bygg ferdig oppført i 2023 og 2024. Det siste bygget planlegges oppført når markedet for nybygg bedrer seg.

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

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.

Varebeholdning

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	46 375	7 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	46 375	7 000



SØNDERSRØD EIENDOM AS
914 543 533

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	88 271	0
Skattekostnad	88 271	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	401 163	-6 509
Permanente forskjeller	1 114	5 464
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-408 489	0
Skattepliktig inntekt	-6 212	-1 045

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	0	-27 108	27 108
Gevinst- og tapskonto	0	435 597	-435 597
Fremførbart underskudd	-1 045	-7 257	6 212
Netto forskjeller	-1 045	401 232	-402 277
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 045	0	1 045
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	401 232	-401 232
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	88 271	-88 271

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 488 053
Tilgang i året	61 169
Avgang i året	-4 511 578
Anskaffelseskost 31.12.	5 037 644
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-27 108
Balanseført verdi per 31.12.	5 010 536
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	27 108

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Avgang skyldes salg av andel 15.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 686 751
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 373 226
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



SØNDRSRØD EIENDOM AS 914 543 533

Mer om gjeld

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler består av nettoverdi andel 12, fordringer og balanseført tilvirkningskostnad (varer).

Øvrig langsiktig gjeld består av 3 045 000kr i fellesgjeld for andel 12 i Helgeroa I Borettslag, og kr 365 394 i innlån fra nærstående selskaper.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investeringene gjelder i andelskapital og andel av formue i Helgeroa I Borettslag og Helgeroa II Borettslag.

Note 7 - Anleggskontrakter

Anleggskontrakter føres etter fullført kontrakt metode.

Påløpte direkte kontraktskostnader balanseføres til anskaffelseskost som varelager. Inntekter inkl. fortjeneste og kostnader resultatføres ved ferdigstillelse.

I 2024 ble det andre av tre bygg ferdigstilt og overlevert.

I 2025 er det ikke påbegynt arbeid på det tredje bygget. Årets inntekter gjelder salg av andel 15 som ble ferdigstilt i 2024 og balanseført som driftsmiddel i selskapet. Enheten ble brukt til langtidsutleie frem til den ble solgt i desember 2025. Andel 12 har vært benyttet til langtidsutleie hele 2025 og er ikke solgt.

Påløpte direkte kostnader for det tredje bygget ligger som varelager fra tidligere år. Estimert oppstart på dette bygget er forløpig 2027.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 165 579	-6 246	655 542	1 814 875
Årsresultat	0	0	312 892	312 892
Egenkapital 31.12.2025	1 165 579	-6 246	968 434	2 127 767

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	1 165,579	1 165 579
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MONTIS EIENDOM AS	700	70,00	Ordinære
K42 Invest AS	300	30,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Foretaksregisteret
NO 962 605 079 MVA
Lerstad Revisjon
Lerstadtoppen 51
6014 ÅLESUND
Mobiltlf. 92 82 60 46
e-post: per.koppang@online.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Søndersrød Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Søndersrød Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 312 892. 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 min mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og det gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

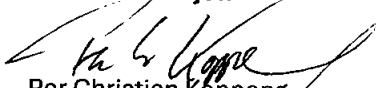
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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>

Ålesund, 27.03.2026

Lerstad Revisjon


Per Christian Koppang
Statsautorisert revisor