



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 411 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Martin K. Sølberg
Halsmovegen 6
8663 MOSJØEN

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: Eirik Olderskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 000	330 530
Sum inntekter		340 000	330 530
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	113 705	120 459
Annen driftskostnad		87 916	95 591
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		138 379	114 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 067	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		157 421	185 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-16 975	-70 705
Skattekostnad	5	-4 189	-15 555
Årsresultat		-12 786	-55 150
Totalresultat		-12 786	-55 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 786	-55 150
Sum overføringer og disponeringer		-12 786	-55 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	100 589	96 400
Sum immaterielle eiendeler		100 589	96 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 140 687	2 242 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			11 733
Sum varige driftsmidler	4	2 140 687	2 254 392
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		45 267	
Sum finansielle anleggsmidler		45 267	0
Sum anleggsmidler		2 286 543	2 350 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre fordringer			2 970
Sum fordringer		0	22 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 445	30 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 445	30 243
Sum omløpsmidler		32 445	53 213
SUM EIENDELER		2 318 988	2 404 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-360 139	-347 353
Sum opptjent egenkapital		-360 139	-347 353
Sum egenkapital	6	39 861	52 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 253 820	2 308 111
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 253 820	2 308 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 695	2 159
Annen kortsiktig gjeld		21 611	41 088
Sum kortsiktig gjeld		25 307	43 247
Sum gjeld		2 279 127	2 351 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 988	2 404 005



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 328765

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 411 821
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SORT EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Lars Martin K. Sølberg
Halsmovegen 6
8663 MOSJØEN

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: Eirik Olderskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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.

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, 07.03.2026

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: 924 411 821
SORT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		340 000	330 530
Sum inntekter		340 000	330 530
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	113 705	120 459
Annen driftskostnad		87 916	95 591
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		138 379	114 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 067	
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		157 421	185 185
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-16 975	-70 705
Skattekostnad	5	-4 189	-15 555
Årsresultat		-12 786	-55 150
Totalresultat		-12 786	-55 150
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 786	-55 150
Sum overføringer og disponeringer		-12 786	-55 150



Organisasjonsnr: 924 411 821
SORT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	100 589	96 400
Sum immaterielle eiendeler		100 589	96 400
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 140 687	2 242 659
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			11 733
Sum varige driftsmidler	4	2 140 687	2 254 392
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		45 267	
Sum finansielle anleggsmidler		45 267	0
Sum anleggsmidler		2 286 543	2 350 792
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre fordringer			2 970
Sum fordringer		0	22 970
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 445	30 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 445	30 243
Sum omløpsmidler		32 445	53 213
SUM EIENDELER		2 318 988	2 404 005

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		400 000	400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-360 139	-347 353
Sum opptjent egenkapital		-360 139	-347 353
Sum egenkapital	6	39 861	52 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 253 820	2 308 111
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 253 820	2 308 111
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 695	2 159
Annen kortsiktig gjeld		21 611	41 088
Sum kortsiktig gjeld		25 307	43 247
Sum gjeld		2 279 127	2 351 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 318 988	2 404 005



Organisasjonsnr: 924 411 821
SORT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1: Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



2795086.00

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2795086.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	654399.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2140687.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	113705.00	

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

7

Gjeld

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

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

Mer om gjeld



Noter til regnskapet 2025 Sort Eiendom AS

ORG.Nr. 924 411 821

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende.

Inntektsføring

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter til regnskapet 2025 Sort Eiendom AS

ORG.Nr. 924 411 821

Note 2: Opplysninger om arten av virksomheten og hvor den drives

Utleievirksomhet av fast eiendom. Drives fra Vefsn.

Note 3: Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte i 2025

Note 4: Varige driftsmidler

	Bygning og tomt	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	2 715 174	79 912	2 795 086
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12	2 715 174	79 912	2 795 086
Akkumulerte avskrivninger 31.12	574 487	79 912	654 399
Balanseført verdi 31.12	2 140 687	0	2 140 687
Årets avskrivninger	101 972	11 733	113 705
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10-30år	5år	



Noter til regnskapet 2025 Sort Eiendom AS

ORG.Nr. 924 411 821

Note 5: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2025	31.12.2024
Ordinært resultat før skatt	-16 975	-70 705
Permanente forskjeller	-2 067	-
Endring i midlertidige forskjeller	20 873	615
Årets resultat	1 831	-70 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 831	-
Akkumulert fremførbart underskudd	-513 254	-515 085
Skattepliktig inntekt	-	-
Sum betalbar skatt i balansen	-	-
Endring i utsatt skatt/skattefordel	4 189	15 555
Netto skattekostnad	4 189	15 555
Sum utsatt skatt/-fordel i balansen	100 589	96 400

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Varige driftsmidler	56 029	76 902	20 873
Akk. fremførbart skattemessig underskudd	-513 254	-515 085	-1 831
Sum	-457 225	-438 183	19 042

Grunnlag for beregning av utsatt skattefor	-457 225	-438 183	19 042
Utsatt skatt (22 %)/-skattefordel	-100 589	-96 400	4 189

Note 6: Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2024	400 000	-347 353	52 647
Årets resultat		-12 786	-12 786
Egenkapital pr. 31.12.2025	400 000	-360 139	39 861



Noter til regnskapet 2025 Sort Eiendom AS

ORG.Nr. 924 411 821

Note 7: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Pantelån	2.253.820	Eiendom	2 140 687

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år er kr. 2.036.656

Note 8 Fortsatt drift

Styret er klar over at over halvparten av aksjekapitalen er tapt i selskapet. Det har vært forbedringer i resultatet hvert år og man forventer positivt resultat i 2026.

Det er også merverdi i bygget som selskapet eier som sannsynliggjør fremtidig bruk av utsatt skattefordel.

Driften av Sort Eiendom 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.