



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 105 733  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Øyratun  
6240 ØRSKOG

### 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: Olav Harald Søvik Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

### 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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt felleskostnader		1 036 023	822 914
Leieinntekter fast eiendom		3 888 736	3 820 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 924 759</b>	<b>4 643 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 352 560	1 266 991
Lønnskostnad	1, 2	61 386	59 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 888 588	1 868 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	126 740	136 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 429 274</b>	<b>3 332 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 485</b>	<b>1 310 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 264 699	2 368 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 264 699</b>	<b>2 368 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 418</b>	<b>-2 368 453</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>
Skattekostnad	5, 6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-768 933	-1 057 846



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 217 730	45 620 694
Maskiner og anlegg	3	0	876
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	115 523	126 141
Andre kortsiktige fordringer	8	86 091	127 925
Konsernfordringer	7	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 614</b>	<b>254 066</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 446	520 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 446</b>	<b>520 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 060</b>	<b>774 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 608 790</b>	<b>46 396 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		11 500 000	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		5 260 152	5 260 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 760 152</b>	<b>16 760 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 182 554	8 413 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 182 554</b>	<b>-8 413 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 577 598</b>	<b>8 346 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	5, 6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	36 103 987	37 503 987
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 103 987</b>	<b>37 503 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 994	422 150
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		138 112	123 844
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		397 100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>927 206</b>	<b>545 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 031 192</b>	<b>38 049 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 608 790</b>	<b>46 396 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311779

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 105 733  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Øyratun  
6240 ØRSKOG

#### 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: Olav Harald Søvik Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

#### 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.

*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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 996 105 733  
SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
felleskostnader		1 036 023	822 914
Leieinntekter fast eiendom		3 888 736	3 820 187
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 924 759</b>	<b>4 643 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 352 560	1 266 991
Lønnskostnad	1, 2	61 386	59 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 888 588	1 868 763
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	126 740	136 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 429 274</b>	<b>3 332 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 485</b>	<b>1 310 606</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		281	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		2 264 699	2 368 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 264 699</b>	<b>2 368 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 418</b>	<b>-2 368 453</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>
Skattekostnad	5, 6	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-768 933	-1 057 846



Organisasjonsnr: 996 105 733  
SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	3	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 217 730	45 620 694
Maskiner og anlegg	3	0	876
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	7	0	0
Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	0	0
Andre langsiktige fordringer	8	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	115 523	126 141
Andre kortsiktige fordringer	8	86 091	127 925
Konsernfordringer	7	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 614</b>	<b>254 066</b>



<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 446	520 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 446</b>	<b>520 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 060</b>	<b>774 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 608 790</b>	<b>46 396 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		11 500 000	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		5 260 152	5 260 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 760 152</b>	<b>16 760 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		9 182 554	8 413 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 182 554</b>	<b>-8 413 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 577 598</b>	<b>8 346 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
Utsatt skatt	5, 6	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9	0	0
Obligasjonslån	9	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	36 103 987	37 503 987
Langsiktig konserngjeld	7, 9	0	0
Ansvarlig lånekapital	9	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 103 987</b>	<b>37 503 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 994	422 150
Betalbar skatt	5, 6	0	0
Skyldige offentlige avgifter		138 112	123 844
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		397 100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>927 206</b>	<b>545 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 031 192</b>	<b>38 049 982</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

44 608 790

46 396 512



Organisasjonsnr: 996 105 733  
SJØHOLT NÆRINGSBYGG 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

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	53800.00	52500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7586.00	7403.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	61386.00	59903.00

#### Mer om årsverk og lønn

Utbetaling av lønn gjelder honorar til styrets medlemmer.

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

## Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	77198225.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	484748.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	77682973.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33465243.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44217730.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1888588.00	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

7

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36103987.00	37503987.00

### Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
29103987.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
36103987.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
44217730.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

8

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Sjøholt Næringsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sjøholt Næringsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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.

### Styrets 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 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.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Pennneo Dokumentnøkkel: HN63O-6TZC3-OKW3-2-XTMXD-848V1-A8Z7B



BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HN63O-6TZC3-OKW32-XTMXD-848V1-48Z7B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Roald Viken

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-06 10:30:04 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: HN63O-6TZC3-OKW32-XTMXD-848Y1-A8Z7B



Årsregnskap for  
**SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS**

996105733

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
996 105 733

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt felleskostnader		1 036 023	822 914
Leieinntekter fast eiendom		3 888 736	3 820 187
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 924 759</b>	<b>4 643 101</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-1 352 560	-1 266 991
Lønnskostnad	1, 2	-61 386	-59 903
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 888 588	-1 868 763
Annen driftskostnad	4	-126 740	-136 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-3 429 274</b>	<b>-3 332 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 495 485</b>	<b>1 310 606</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		281	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>281</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 264 699	-2 368 453
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 264 699</b>	<b>-2 368 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 264 418</b>	<b>-2 368 453</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-768 933	-1 057 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>-768 933</b>	<b>-1 057 846</b>



SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
996 105 733

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	44 217 730	45 620 694
Maskiner og anlegg	3	0	876
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	9	<b>44 217 730</b>	<b>45 621 570</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	115 523	126 141
Andre kortsiktige fordringer	8	86 091	127 925
<b>Sum fordringer</b>		<b>201 614</b>	<b>254 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		189 446	520 876
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>189 446</b>	<b>520 876</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>391 060</b>	<b>774 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 608 790</b>	<b>46 396 512</b>



SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
996 105 733

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		11 500 000	11 500 000
Annen innskutt egenkapital		5 260 152	5 260 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 760 152</b>	<b>16 760 152</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-9 182 554	-8 413 622
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 182 554</b>	<b>-8 413 622</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 577 598</b>	<b>8 346 530</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	36 103 987	37 503 987
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 103 987</b>	<b>37 503 987</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		391 994	422 150
Skyldige offentlige avgifter		138 112	123 844
Annen kortsiktig gjeld		397 100	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>927 206</b>	<b>545 995</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 031 192</b>	<b>38 049 982</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 608 790</b>	<b>46 396 512</b>

ØRSKOG, 06.02.2026

Olav Harald Søvik Olsen  
styrets leder

Vegard Kolstad Hafredal  
styremedlem



SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS  
996 105 733

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Sjøholt.

### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	53 800	52 500
Arbeidsgiveravgift	7 586	7 403
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>61 386</b>	<b>59 903</b>



## SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS

996 105 733

### Mer om årsverk og lønn

Utbetaling av lønn gjelder honorar til styrets medlemmer.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	77 198 225
Tilgang i året	484 748
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>77 682 973</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-33 465 243
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>44 217 730</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	1 888 588

## Note 4 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	494 126	494 126
Opptjent ikke fakturert inntekt	115 523	126 141
Avsetning til tap	-494 126	-494 126
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>115 523</b>	<b>126 141</b>

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-768 933	-1 057 846
+/- Endring i midlertidige forskjeller	511 842	404 837
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-257 091</b>	<b>-653 009</b>

## Note 6 - 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	-1 261 296	-1 773 138	511 842
Omløpsmidler	-494 126	-494 126	0
Fremførbart underskudd	-3 770 726	-4 027 817	257 091
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 526 148</b>	<b>-6 295 081</b>	<b>768 933</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 526 148	6 295 081	-768 933
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	36 103 987	37 503 987



**SJØHOLT NÆRINGSBYGG AS**  
**996 105 733**

## **Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

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

## **Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser**

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	29 103 987
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	36 103 987
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	44 217 730
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0