



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 571 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 40
5529 HAUGESUND

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 345 440	2 353 620
Annen driftsinntekt		28 225	34 686
Sum inntekter		2 373 665	2 388 306
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	468 685	468 685
Annen driftskostnad	2	561 928	1 038 531
Sum kostnader		1 030 613	1 507 216
Driftsresultat		1 343 052	881 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		363 117	257 305
Annen renteinntekt	3		
Sum finansinntekter		363 117	257 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern			58 309
Finanskostnader	3	1 215 697	1 431 479
Sum finanskostnader		1 215 697	1 489 788
Netto finans		-852 581	-1 232 483
Resultat før skattekostnad		490 471	-351 393
Skattekostnad på resultat	4	107 903	-77 306
Årsresultat		382 568	-274 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 568	-274 087
Totalresultat		382 568	-274 087
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		382 568	-274 087
Sum overføringer og disponeringer		382 568	-274 087



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 093 612	17 562 298
Sum varige driftsmidler		17 093 612	17 562 298
Sum anleggsmidler		17 093 612	17 562 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 456	164 052
Konsernfordringer	6	5 464 199	5 492 102
Sum fordringer		5 563 655	5 656 155
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	67 157	14 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 157	14 787
Sum omløpsmidler		5 630 812	5 670 942
SUM EIENDELER		22 724 425	23 233 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 981 390	4 030 539
Sum innskutt egenkapital		4 081 390	4 130 539
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	8, 9, 10	4 081 390	4 130 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	255 557	269 420
Sum avsetninger for forpliktelser		255 557	269 420
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	17 750 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 750 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		18 005 557	19 019 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 582	37 756
Kortsiktig konserngjeld	6	565 350	11 867
Annen kortsiktig gjeld		51 545	33 656
Sum kortsiktig gjeld		637 477	83 280
Sum gjeld		18 643 034	19 102 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 724 425	23 233 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346329

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 571 710
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUNDGATEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Smedasundet 40
5529 HAUGESUND

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: Peter Myklebust Opsal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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.

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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 345 440	2 353 620
Annen driftsinntekt		28 225	34 686
Sum inntekter		2 373 665	2 388 306
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	468 685	468 685
Annen driftskostnad	2	561 928	1 038 531
Sum kostnader		1 030 613	1 507 216
Driftsresultat		1 343 052	881 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		363 117	257 305
Annen renteinntekt	3		
Sum finansinntekter		363 117	257 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern			58 309
Finanskostnader	3	1 215 697	1 431 479
Sum finanskostnader		1 215 697	1 489 788
Netto finans		-852 581	-1 232 483
Resultat før skattekostnad		490 471	-351 393
Skattekostnad på resultat	4	107 903	-77 306
Årsresultat		382 568	-274 087
Årsresultat etter minoritetsinteresser		382 568	-274 087
Totalresultat		382 568	-274 087
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		382 568	-274 087
Sum overføringer og disponeringer		382 568	-274 087



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 093 612	17 562 298
Sum varige driftsmidler		17 093 612	17 562 298

Sum anleggsmidler		17 093 612	17 562 298
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		99 456	164 052
Konsernfordringer	6	5 464 199	5 492 102
Sum fordringer		5 563 655	5 656 155

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	67 157	14 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 157	14 787

Sum omløpsmidler		5 630 812	5 670 942
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		22 724 425	23 233 240
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		3 981 390	4 030 539
Sum innskutt egenkapital		4 081 390	4 130 539

Annen egenkapital

Sum egenkapital	8, 9, 10	4 081 390	4 130 540
------------------------	-----------------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	255 557	269 420
Sum avsetninger for forpliktelser		255 557	269 420



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	17 750 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 750 000	18 750 000
Sum langsiktig gjeld		18 005 557	19 019 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 582	37 756
Kortsiktig konserngjeld	6	565 350	11 867
Annen kortsiktig gjeld		51 545	33 656
Sum kortsiktig gjeld		637 477	83 280
Sum gjeld		18 643 034	19 102 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 724 425	23 233 240



Organisasjonsnr: 989 571 710
SUNDGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

Sundgaten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekt		2 345 440	2 353 620
Annen driftsinntekt		28 225	34 686
Sum driftsinntekter		2 373 665	2 388 306
Avskrivning av driftsmidler	1	468 685	468 685
Annen driftskostnad	2	561 928	1 038 531
Sum driftskostnader		1 030 613	1 507 216
Driftsresultat		1 343 052	881 090
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		363 117	257 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-58 309
Finanskostnader	3	-1 215 697	-1 431 479
Finansresultat		-852 581	-1 232 483
Resultat før skattekostnad		490 471	-351 393
Skattekostnad på resultat	4	-107 903	77 306
Resultat		382 568	-274 087
Årsresultat		382 568	-274 087
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		382 568	-274 087
Sum anvendelse		382 568	-274 087



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

Sundgaten Eiendom AS

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	17 093 612	17 562 298
Sum varige driftsmidler		17 093 612	17 562 298
Sum anleggsmidler		17 093 612	17 562 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 456	164 052
Fordringer på selskap i samme konsern	6	5 464 199	5 492 102
Sum fordringer		5 563 655	5 656 155
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	67 157	14 787
Sum omløpsmidler		5 630 812	5 670 942
Sum eiendeler		22 724 425	23 233 240



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930


Sundgaten Eiendom AS

Balanse

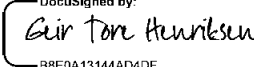
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Innskutt annen egenkapital		3 981 390	4 030 539
Sum innskutt egenkapital		4 081 390	4 130 539
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	8, 9, 10	4 081 390	4 130 540
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	255 557	269 420
Pantegjeld	5	17 750 000	18 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		18 005 557	19 019 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 582	37 756
Gjeld til selskap i samme konsern	6	565 350	11 867
Annen kortsiktig gjeld		51 545	33 656
Sum kortsiktig gjeld		637 477	83 280
Sum gjeld		18 643 034	19 102 700
Sum egenkapital og gjeld		22 724 425	23 233 240

Haugesund, 02-Mar-26

Styret i Sundgaten Eiendom AS

DocuSigned by:

827D075F052047B...

Trygve Seglem
styreleder

DocuSigned by:

88E0A13144AD4DF...

Geir Tore Henriksen
styremedlem/daglig leder



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

Sundgaten Eiendom AS

Noter til regnskapet 31.12.2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige

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 Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres når den er opptjent.

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.



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

1 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsere, inventar, verktøy o.l	Sum
Kostpris 1.1.	5 850 000	13 815 239	2 353 791	22 019 030
Årets tilgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 850 000	13 815 239	2 353 791	22 019 030
Akk. Avskrivninger 1.1.	0	3 680 241	776 489	4 456 731
Avskrivningsgrunnlag 31.12.	5 850 000	10 134 998	1 577 302	17 562 300
Årets avskrivning	0	272 788	195 898	468 685
Bokført verdi 31.12.	5 850 000	9 862 208	1 381 404	17 093 613
Økonomisk levetid		40 år	4 og 10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

2 Honorar

Selskapet har valgt å ikke ha revisor etter aksjeselskapsloven §7-6.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse, stillet sikkerhet eller avgitt lån til styret eller daglig leder i løpet av året.

3 Finansinntekter og –kostnader

Finansinntekter:	2025	2024
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	363 117	257 305
Sum finansinntekter	363 117	257 305
Finanskostnader:		
Renter til bank	1 249 280	1 431 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	58 309
Andre rentekostnader	-33 583	404
Sum finanskostnader	1 215 697	1 489 788

4 Skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og skattemessig underskudd til fremføring. Nedenfor er det gitt en spesifisering av de midlertidige forskjellene og fremførbare underskudd, samt beregningen av utsatt skatt ved utgangen av regnskapsåret.

	31.12.2025	Endring	31.12.2024
Midlertidig forskjell eiendom	1 161 624	63 012	1 224 636
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	1 161 624	-63 012	1 224 636
Bokført utsatt skatt/-Utsatt skattefordel	255 557	-13 863	269 420

Skattesats for utsatt skatt er 22 %



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	490 471	-351 393
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	63 012	56 196
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	553 483	-295 197
Avgitt konsernbidrag	-553 483	295 197
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad:		
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag (22%)	121 766	-64 943
Utsatt skatt av midlertidige forskjeller	-13 863	-12 363
Årets skattekostnad	107 905	-77 306

5 Pantegjeld

	2025	2024
Pantesikret gjeld	17 750 000	18 750 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Tomter, Bygning og annen fast eiendom	17 093 613	17 562 298

Selskapet har i løpet av 2022 inngått ny lånekontrakt for et lån på 20 000 000 kr. Lånet forfaller ved ballong på 15 750 000 kr i 2027.

Estimert gjeld pr 31.12.2030 er 12 750 000

6 Mellomværende med konsernselskap

<u>Kortsiktig fordring:</u>	2025	2024
Konsernbidrag fra TS Industri Invest AS	0	295 197
TS Industri Invest AS	5 464 199	5 196 905
Sum	5 464 199	5 492 102
<u>Kortsiktig gjeld:</u>		
Konsernbidrag til TS industri Invest AS	553 483	0
Nye O.A. Knutsen AS	11 867	11 867
Sum	565 350	11 867



DocuSign Envelope ID: 8B49E408-38DA-4D9E-8EF2-A99094EF4930

7 Bankinnskudd

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd pr. 31.12.

8 Egenkapital

Spesifikasjon av egenkapital pr. 31.12.

	Aksje kapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	100 000	4 030 539	4 130 539
Årets resultat	0	382 568	382 568
Avgitt SM konsernbidrag til TSII AS		-431 717	-431 717
Egenkapital 31.12.	100 000	3 981 390	4 081 390

9 Aksjekapital

Aksjekapitalen består av

	Antall	Pålydende (NOK)	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Selskapet hadde en aksjonær pr. 31.12.

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
TS Industri Invest AS	100	100,00 %	100,00 %

10 Andeler eid av styremedlemmer og nærstående

Trygve Seglem kontrollerer gjennom TS Industri Invest AS 100% i selskapet.