



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 375 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S H UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morstongveien 60  
1859 SLITU

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian Skjørshammer Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

### 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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	106 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>106 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		62 226	113 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 226</b>	<b>113 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 226</b>	<b>-7 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		295	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295</b>	<b>698</b>
Annen rentekostnad		145 384	204 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 384</b>	<b>204 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 089</b>	<b>-203 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 315</b>	<b>-210 491</b>
Skattekostnad	2	46 308	-46 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>
Annen egenkapital	3	-253 623	-164 183



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	46 308
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>46 308</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 245 831	1 245 831
Lån til foretak i samme konsern	4	2 834 177	1 566 305
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 562 371	4 562 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		986 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 374 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 420 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250	0
Konsernfordringer	4	7 426	7 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 676</b>	<b>7 426</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295	1 499 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>295</b>	<b>1 499 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 971</b>	<b>1 506 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	120 000	120 000
Overkurs	3	3 981 720	3 981 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 101 720</b>	<b>4 101 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 755 020	2 008 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 755 020</b>	<b>2 008 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 740</b>	<b>6 110 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 001	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 767	45 044
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 773 503	735 403
Annen kortsiktig gjeld		3 005	36 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 780 275</b>	<b>817 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 780 276</b>	<b>2 817 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344320

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 375 504  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: S H UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Morstongveien 60  
1859 SLITU

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Stian Skjørshammer Holmen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### 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.

*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, 19.03.2026

---

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: 926 375 504  
S H UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	106 539
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>106 539</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		62 226	113 609
<b>Sum kostnader</b>		<b>62 226</b>	<b>113 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 226</b>	<b>-7 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		295	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295</b>	<b>698</b>
Annen rentekostnad		145 384	204 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 384</b>	<b>204 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 089</b>	<b>-203 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 315</b>	<b>-210 491</b>
Skattekostnad	2	46 308	-46 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>
Annen egenkapital	3	-253 623	-164 183



Organisasjonsnr: 926 375 504  
S H UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	46 308
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>46 308</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 245 831	1 245 831
Lån til foretak i samme konsern	4	2 834 177	1 566 305
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 562 371	4 562 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		986 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 374 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 420 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250	0
Konsernfordringer	4	7 426	7 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 676</b>	<b>7 426</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295	1 499 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>295</b>	<b>1 499 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 971</b>	<b>1 506 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	120 000	120 000
Overkurs	3	3 981 720	3 981 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 101 720</b>	<b>4 101 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 755 020	2 008 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 755 020</b>	<b>2 008 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 740</b>	<b>6 110 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 001	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 767	45 044
Betalbar skatt	2	0	0
Kortsiktig konserngjeld	4	1 773 503	735 403
Annen kortsiktig gjeld		3 005	36 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 780 275</b>	<b>817 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 780 276</b>	<b>2 817 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>



Organisasjonsnr: 926 375 504  
S H UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

S H Utvikling AS har som formål å utvikle eiendom og tomter, hovedsakelig gjennom eierskap i andre selskaper. Selskapet har forretningsadresse i Indre Østfold kommune.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter

eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert når

grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i

balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også

gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

6

**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**

Gjeld er innfridd i februar 2026.



Årsregnskap for  
**S H UTVIKLING AS**

926375504

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	106 539
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>106 539</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		62 226	113 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 226</b>	<b>113 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 226</b>	<b>-7 070</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		295	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295</b>	<b>698</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		145 384	204 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 384</b>	<b>204 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 089</b>	<b>-203 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 315</b>	<b>-210 491</b>
Skattekostnad	2	46 308	-46 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-253 623	-164 183
<b>Sum overføringer</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	46 308
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>46 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 245 831	1 245 831
Lån til foretak i samme konsern	4	2 834 177	1 566 305
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 562 371	4 562 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		986 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 374 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 420 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	7 426	7 426
Andre kortsiktige fordringer		250	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 676</b>	<b>7 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295	1 499 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>295</b>	<b>1 499 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 971</b>	<b>1 506 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	120 000	120 000
Overkurs	3	3 981 720	3 981 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 101 720</b>	<b>4 101 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 755 020	2 008 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 755 020</b>	<b>2 008 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 740</b>	<b>6 110 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 001	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 767	45 044
Kortsiktig konserngjeld	4	1 773 503	735 403
Annen kortsiktig gjeld		3 005	36 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 780 275</b>	<b>817 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 780 276</b>	<b>2 817 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>

SLITU, 16.03.2026

Stian Skjørshammer Holmen  
styrets leder

Runar Sperstad  
styremedlem



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

S H Utvikling AS har som formål å utvikle eiendom og tomter, hovedsakelig gjennom eierskap i andre selskaper. Selskapet har forretningsadresse i Indre Østfold kommune.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Note 2 - 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
Fremførbart underskudd	-210 491	-417 805	207 314
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-210 491</b>	<b>-417 805</b>	<b>207 314</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	417 805	-417 805
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-210 491</b>	<b>0</b>	<b>-210 491</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-46 308</b>	<b>0</b>	<b>-46 308</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	120 000	3 981 720	2 008 643	6 110 363
Årsresultat	0	0	-253 623	-253 623
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>120 000</b>	<b>3 981 720</b>	<b>1 755 020</b>	<b>5 856 740</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v

Datterselskap og tilknyttede selskap	Eierandel i %	Stemmerett i %	Årsresultat 31.12	Balanseført EK 31.12
Morstongveien 60 AS	100	100	-252 086	-15 688
Øyeren Strandpark AS	51	51	-696 822	-2 182 713
Spydebergveien Holding 143 AS	19,7	19,7	-3 506 436	15 873 537
<b>Totalt</b>			<b>-4 455 344</b>	<b>13 675 136</b>

### Konsernfordringer:

Selskapsnavn:	2025	2024
Øyeren Strandpark AS	2 834 177	1 566 305
SH Prosjekt AS	7 426	7 426
<b>Totalt</b>	<b>2 841 603</b>	<b>1 573 731</b>

### Konserngjeld:

Selskapsnavn:	2025	2024
SKK Eiendom AS	- 1 124 535	-9 265
Morstongveien 60 AS, konsernbidrag	-642 033	-719 203
<b>Totalt</b>	<b>-1 766 568</b>	<b>-728 468</b>

### Gjeld tilknyttet selskap:

Selskapsnavn:	2025	2024
Runar Sperstad Holding AS	-6 935	-6 935
<b>Totalt</b>	<b>-6 935</b>	<b>-6 935</b>

### Mer om tilknyttet selskap/søsterselskap:

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	480	250	120 000

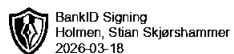
  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AE Gruppen AS	240	50,00	Ordinære
Skk Eiendom AS	122	25,42	Ordinære
Runar Sperstad Holding AS	118	24,58	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>480</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

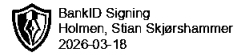
Gjeld er innfridd i februar 2026.



Årsregnskap for  
**S H UTVIKLING AS**  
926375504  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

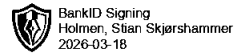


## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	106 539
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>106 539</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		62 226	113 609
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>62 226</b>	<b>113 609</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-62 226</b>	<b>-7 070</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		295	698
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>295</b>	<b>698</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		145 384	204 118
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>145 384</b>	<b>204 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-145 089</b>	<b>-203 420</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-207 315</b>	<b>-210 491</b>
Skattekostnad	2	46 308	-46 308
<b>Årsresultat</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-253 623	-164 183
<b>Sum overføringer</b>		<b>-253 623</b>	<b>-164 183</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504

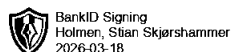


## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	0	46 308
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>46 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	1 245 831	1 245 831
Lån til foretak i samme konsern	4	2 834 177	1 566 305
Investeringer i tilknyttet selskap	4	4 562 371	4 562 371
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		986 667	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 374 507</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 629 045</b>	<b>7 420 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	4	7 426	7 426
Andre kortsiktige fordringer		250	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 676</b>	<b>7 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		295	1 499 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>295</b>	<b>1 499 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 971</b>	<b>1 506 706</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	120 000	120 000
Overkurs	3	3 981 720	3 981 720
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 101 720</b>	<b>4 101 720</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 755 020	2 008 643
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 755 020</b>	<b>2 008 643</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 856 740</b>	<b>6 110 363</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 000 001	2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 001</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 767	45 044
Kortsiktig konserngjeld	4	1 773 503	735 403
Annen kortsiktig gjeld		3 005	36 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 780 275</b>	<b>817 157</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 780 276</b>	<b>2 817 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 637 016</b>	<b>8 927 520</b>

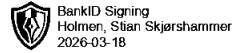
SLITU, 16.03.2026

Stian Skjørshammer Holmen  
styrets leder

Runar Sperstad  
styremedlem



S H UTVIKLING AS  
926 375 504



## Noter

### Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

S H Utvikling AS har som formål å utvikle eiendom og tomter, hovedsakelig gjennom eierskap i andre selskaper. Selskapet har forretningsadresse i Indre Østfold kommune.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**S H UTVIKLING AS**  
926 375 504



## Note 2 - 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.

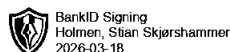
Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-210 491	-417 805	207 314
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-210 491</b>	<b>-417 805</b>	<b>207 314</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	417 805	-417 805
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-210 491</b>	<b>0</b>	<b>-210 491</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-46 308</b>	<b>0</b>	<b>-46 308</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	120 000	3 981 720	2 008 643	6 110 363
Årsresultat	0	0	-253 623	-253 623
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>120 000</b>	<b>3 981 720</b>	<b>1 755 020</b>	<b>5 856 740</b>



S H UTVIKLING AS  
926 375 504



## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v

Datterselskap og tilknyttede selskap	Eierandel i %	Stemmerett i %	Årsresultat 31.12	Balanseført EK 31.12
Morstongveien 60 AS	100	100	-252 086	-15 688
Øyeren Strandpark AS	51	51	-696 822	-2 182 713
Spydebergveien Holding 143 AS	19,7	19,7	-3 506 436	15 873 537
<b>Totalt</b>			<b>-4 455 344</b>	<b>13 675 136</b>

### Konsernfordringer:

Selskapsnavn:	2025	2024
Øyeren Strandpark AS	2 834 177	1 566 305
SH Prosjekt AS	7 426	7 426
<b>Totalt</b>	<b>2 841 603</b>	<b>1 573 731</b>

### Konserngjeld:

Selskapsnavn:	2025	2024
SKK Eiendom AS	- 1 124 535	-9 265
Morstongveien 60 AS, konsernbidrag	-642 033	-719 203
<b>Totalt</b>	<b>-1 766 568</b>	<b>-728 468</b>

### Gjeld tilknyttet selskap:

Selskapsnavn:	2025	2024
Runar Sperstad Holding AS	-6 935	-6 935
<b>Totalt</b>	<b>-6 935</b>	<b>-6 935</b>

### Mer om tilknyttet selskap/søsterselskap:

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	480	250	120 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
AE Gruppen AS	240	50,00	Ordinære
Skk Eiendom AS	122	25,42	Ordinære
Runar Sperstad Holding AS	118	24,58	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>480</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

### Mer om gjeld

Gjeld er innfridd i februar 2026.