



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 383 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Petter Flyvholm
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, 30.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 582	4 313 000
Annen driftsinntekt		174 000	180 000
Sum inntekter		187 582	4 493 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			3 380 462
Varekostnad			55 781
Annen driftskostnad		62 504	195 157
Sum kostnader		62 504	3 631 400
Driftsresultat		125 078	861 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		915	7 296
Sum finansinntekter		915	7 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	89 285	191 621
Annen rentekostnad			938
Sum finanskostnader		89 285	192 559
Netto finans		-88 370	-185 263
Resultat før skattekostnad		36 708	676 338
Skattekostnad på resultat	4	8 055	149 001
Årsresultat		28 653	527 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 653	527 337
Totalresultat		28 653	527 337
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			390 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		28 653	137 337
Sum overføringer og disponeringer	5	28 653	527 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	5 000	5 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	6	195 000	195 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		1 957 268	1 991 138
Sum varer		1 957 268	1 991 138
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer			52 982
Konsernfordringer	3, 6	16 484	16 484
Sum fordringer		36 484	144 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 221	69 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 221	69 351
Sum omløpsmidler		2 053 974	2 204 956
SUM EIENDELER		2 253 974	2 404 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	24 589	24 589
Sum innskutt egenkapital		174 589	174 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	141 401	112 748
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		141 401	112 748
Sum egenkapital		315 990	287 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	1 826 487	1 526 487
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487
Sum langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		525	56 255
Betalbar skatt	4	8 055	34 876
Skyldig offentlige avgifter		2 916	
Kortsiktig konserngjeld	3	100 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		111 496	591 131
Sum gjeld		1 937 983	2 117 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 253 974	2 404 956



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 366393

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 383 333
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Petter Flyvholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

Revisjon

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, 29.04.2026



Organisasjonsnr: 930 383 333
SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 582	4 313 000
Annen driftsinntekt		174 000	180 000
Sum inntekter		187 582	4 493 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			3 380 462
Varekostnad			55 781
Annen driftskostnad		62 504	195 157
Sum kostnader		62 504	3 631 400
Driftsresultat		125 078	861 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		915	7 296
Sum finansinntekter		915	7 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	89 285	191 621
Annen rentekostnad			938
Sum finanskostnader		89 285	192 559
Netto finans		-88 370	-185 263
Resultat før skattekostnad		36 708	676 338
Skattekostnad på resultat	4	8 055	149 001
Årsresultat		28 653	527 337
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 653	527 337
Totalresultat		28 653	527 337
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			390 000
Avsatt til annen egenkapital		28 653	137 337
Sum overføringer og disponeringer	5	28 653	527 337



Organisasjonsnr: 930 383 333
SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	5 000	5 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	6	195 000	195 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		1 957 268	1 991 138
Sum varer		1 957 268	1 991 138
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer			52 982
Konsernfordringer	3, 6	16 484	16 484
Sum fordringer		36 484	144 466
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		60 221	69 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 221	69 351
Sum omløpsmidler		2 053 974	2 204 956
SUM EIENDELER		2 253 974	2 404 956



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	24 589	24 589
Sum innskutt egenkapital		174 589	174 589

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	141 401	112 748
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		141 401	112 748

Sum egenkapital		315 990	287 338
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	3	1 826 487	1 526 487
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487
Sum langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		525	56 255
Betalbar skatt	4	8 055	34 876
Skyldig offentlige avgifter		2 916	
Kortsiktig konserngjeld	3	100 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		111 496	591 131

Sum gjeld		1 937 983	2 117 618
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 253 974	2 404 956
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 930 383 333
SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Sommerroveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sommerroveien Utvikling 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AFPX-LVZGS-XV7EK-PEMOK-6Z3OG-VUN4O



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."

Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-04-05 17:29:04 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.



Årsregnskap 2025 SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Penneo Dokumentnøkkel: SET0Y-GF6T8-08JVP-FFKHI-8YNNG-WKLDP



Resultatregnskap SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		13 582	4 313 000
Annen driftsinntekt		174 000	180 000
Sum driftsinntekter		187 582	4 493 000
Varekostnad		0	55 781
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	3 380 462
Annen driftskostnad		62 504	195 157
Sum driftskostnader		62 504	3 631 400
Driftsresultat		125 078	861 600
Annen renteinntekt		915	7 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	89 285	191 621
Annen rentekostnad		0	938
Resultat av finansposter		-88 370	-185 263
Resultat før skattekostnad		36 708	676 338
Skattekostnad på resultat	4	8 055	149 001
Årsresultat		28 653	527 337
Avsatt konsernbidrag		0	390 000
Avsatt til annen egenkapital		28 653	137 337
Sum overføringer	5	28 653	527 337

Penneo Dokumentnøkkel: SETOY-GF618-08/JP-FFKHJ-8YNYG-WKLDP



Balanse SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Immaterielle eiendeler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer	6	195 000	195 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		1 957 268	1 991 138
Sum varer		1 957 268	1 991 138
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer		0	52 982
Konsernfordringer	3, 6	16 484	16 484
Sum fordringer		36 484	144 466
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 221	69 351
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		60 221	69 351
Sum omløpsmidler		2 053 974	2 204 956
Sum eiendeler		2 253 974	2 404 956

Penneo Dokumentnøkkel: SET0Y-GF618-08JVP-FFKHJ-8YNYNG-WKLDP



Balanse
SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	24 589	24 589
Sum innskutt egenkapital		174 589	174 589
Annen egenkapital	5	141 401	112 748
Sum opptjent egenkapital		141 401	112 748
Sum egenkapital		315 990	287 338
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 826 487	1 526 487
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		525	56 255
Betalbar skatt	4	8 055	34 876
Skyldig offentlige avgifter		2 916	0
Kortsiktig konserngjeld	3	100 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		111 496	591 131
Sum gjeld		1 937 983	2 117 618
Sum egenkapital og gjeld		2 253 974	2 404 956

Halden
Styret i SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Petter Flyvholm
Daglig leder/styremedlem

Rolf Arild Grønberg
styreleder

Lars Ove Løseth
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SET0Y-GF618-08/VP-FFKHJ-8YNNG-WKLDP



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	5 000	5 000
Andre fordringer	16 484	16 484
Sum fordringer	21 484	21 484
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	-1 826 487	-1 526 487
Kortsiktig gjeld	0	-500 000
Sum gjeld	-1 826 487	-2 026 487

Det er beregnet renter med 6 % på gjeld med tilsammen kr 89 285 i 2025 .

Penneo Dokumentnøkkel: SET0Y-GF6T8-08JVP-FFKHJ-8YNYNG-WKLDP



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 055	144 876
Endring i utsatt skattefordel	0	4 125
Skattekostnad ordinært resultat	8 055	149 001
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 708	676 338
Permanente forskjeller	-95	938
Endring i midlertidige forskjeller	0	-18 750
Avgitt konsernbidrag	0	-500 000
Skattepliktig inntekt	36 613	158 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 055	144 876
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-110 000
Sum betalbar skatt i balansen	8 055	34 876

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	150 000	24 589	112 748	287 338
Årets resultat			28 653	28 653
Pr 31.12	150 000	24 589	141 401	315 990

Penneo Dokumentnøkkel: SETOY-GF618-08/JP-FFKHJ-8YNNG-WKLDP



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	5 000	5 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	0	0
Andre fordringer	211 484	211 484

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet.



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."

Lars Ove Løseth

Styremedlem

På vegne av: Sommerroveien utvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-2471343

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-24 12:49:25 UTC



QES



Rolf A Clovborg Grønberg

Styreleder

På vegne av: Sommerroveien utvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-273835

IP: 195.198.xxx.xxx

2026-03-24 13:18:29 UTC



QES



John Petter Flyvholm

Daglig leder

På vegne av: Sommerroveien utvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3118822

IP: 195.198.xxx.xxx

2026-03-30 07:12:26 UTC



QES



John Petter Flyvholm

Styremedlem

På vegne av: Sommerroveien utvikling AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3118822

IP: 195.198.xxx.xxx

2026-03-30 07:12:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: SET0Y-GF618-08JVP-FFKHJ-8YNYNG-WKLDP

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 forseglet 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.



Årsregnskap 2025

SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS



Resultatregnskap SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		13 582	4 313 000
Annen driftsinntekt		174 000	180 000
Sum driftsinntekter		187 582	4 493 000
Varekostnad		0	55 781
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	3 380 462
Annen driftskostnad		62 504	195 157
Sum driftskostnader		62 504	3 631 400
Driftsresultat		125 078	861 600
Annen renteinntekt		915	7 296
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	89 285	191 621
Annen rentekostnad		0	938
Resultat av finansposter		-88 370	-185 263
Resultat før skattekostnad		36 708	676 338
Skattekostnad på resultat	4	8 055	149 001
Årsresultat		28 653	527 337
Avsatt konsernbidrag		0	390 000
Avsatt til annen egenkapital		28 653	137 337
Sum overføringer	5	28 653	527 337



Balanse SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Immaterielle eiendeler			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	5 000	5 000
Andre langsiktige fordringer	6	195 000	195 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	200 000
Sum anleggsmidler		200 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		1 957 268	1 991 138
Sum varer		1 957 268	1 991 138
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	75 000
Andre kortsiktige fordringer		0	52 982
Konsernfordringer	3, 6	16 484	16 484
Sum fordringer		36 484	144 466
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		60 221	69 351
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		60 221	69 351
Sum omløpsmidler		2 053 974	2 204 956
Sum eiendeler		2 253 974	2 404 956



Balanse
SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	24 589	24 589
Sum innskutt egenkapital		174 589	174 589
Annen egenkapital	5	141 401	112 748
Sum opptjent egenkapital		141 401	112 748
Sum egenkapital		315 990	287 338
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	1 826 487	1 526 487
Sum annen langsiktig gjeld		1 826 487	1 526 487
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		525	56 255
Betalbar skatt	4	8 055	34 876
Skyldig offentlige avgifter		2 916	0
Kortsiktig konserngjeld	3	100 000	500 000
Sum kortsiktig gjeld		111 496	591 131
Sum gjeld		1 937 983	2 117 618
Sum egenkapital og gjeld		2 253 974	2 404 956

Halden
Styret i SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS

Petter Flyvholm
Daglig leder/styremedlem

Rolf Arild Grønberg
styreleder

Lars Ove Løseth
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.
Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

SOMMERROVEIEN UTVIKLING AS er et selskap der virksomheten omfatter investering i og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	5 000	5 000
Andre fordringer	16 484	16 484
Sum fordringer	21 484	21 484
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	-1 826 487	-1 526 487
Kortsiktig gjeld	0	-500 000
Sum gjeld	-1 826 487	-2 026 487

Det er beregnet renter med 6 % på gjeld med tilsammen kr 89 285 i 2025 .



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 055	144 876
Endring i utsatt skattefordel	0	4 125
Skattekostnad ordinært resultat	8 055	149 001
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 708	676 338
Permanente forskjeller	-95	938
Endring i midlertidige forskjeller	0	-18 750
Avgitt konsernbidrag	0	-500 000
Skattepliktig inntekt	36 613	158 526
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 055	144 876
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-110 000
Sum betalbar skatt i balansen	8 055	34 876

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	150 000	24 589	112 748	287 338
Årets resultat			28 653	28 653
Pr 31.12	150 000	24 589	141 401	315 990



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	5 000	5 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	0	0
Andre fordringer	211 484	211 484

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i morselskapet.