



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 101 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLIFELTET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 566	53 781
Sum kostnader		65 566	53 781
Driftsresultat		-65 566	-53 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen renteinntekt		259	13 166
Sum finansinntekter		1 763 469	848 223
Annen rentekostnad		2 078 346	1 855 517
Sum finanskostnader		2 078 346	1 855 517
Netto finans		-314 877	-1 007 294
Resultat før skattekostnad		-380 443	-1 061 075
Årsresultat		-380 443	-1 061 075
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-380 443	-1 061 075



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 055 422	32 055 422
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	24 618 083	13 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Sum anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 242	0
Konsernfordringer	2	0	835 057
Sum fordringer		9 242	835 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 880	278 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 880	278 490
Sum omløpsmidler		18 122	1 113 547
SUM EIENDELER		56 691 628	47 098 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 765 283	1 384 840
Sum opptjent egenkapital		-1 765 283	-1 384 840
Sum egenkapital		-1 670 853	-1 290 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 027 770	27 404 255
Langsiktig konserngjeld	2	485 124	485 124
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 775 000	20 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 287 894	48 389 379
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum gjeld		58 362 481	48 389 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 691 628	47 098 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 361976

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 101 874
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SØRLIFELTET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap 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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 932 101 874
SØRLIFELTET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	65 566	53 781
Sum kostnader		65 566	53 781
Driftsresultat		-65 566	-53 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen renteinntekt		259	13 166
Sum finansinntekter		1 763 469	848 223
Annen rentekostnad		2 078 346	1 855 517
Sum finanskostnader		2 078 346	1 855 517
Netto finans		-314 877	-1 007 294
Resultat før skattekostnad		-380 443	-1 061 075
Årsresultat		-380 443	-1 061 075
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-380 443	-1 061 075



Organisasjonsnr: 932 101 874
SØRLIFELTET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 055 422	32 055 422
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	24 618 083	13 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Sum anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 242	0
Konsernfordringer	2	0	835 057
Sum fordringer		9 242	835 057
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 880	278 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 880	278 490
Sum omløpsmidler		18 122	1 113 547
SUM EIENDELER		56 691 628	47 098 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 765 283	1 384 840
Sum opptjent egenkapital		-1 765 283	-1 384 840
Sum egenkapital		-1 670 853	-1 290 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 027 770	27 404 255
Langsiktig konserngjeld	2	485 124	485 124
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 775 000	20 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 287 894	48 389 379
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	2	0	0
Annen kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum gjeld		58 362 481	48 389 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 691 628	47 098 969



Organisasjonsnr: 932 101 874
SØRLIFELTET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24618083.00	14765057.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	485124.00	485124.00

Note

3

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
24618083.00

Mer om fordringer

Selskapets fordringer er til Svinesundsveien 321-325 Eiendom AS og Svenskegata 8, i forbindelse med oppgraderinger av eiendommen. Fordringene vil nedbetales i takt med selskapets fremtidige overskudd og ledig likviditet.

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
27027714.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
34027770.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
56691628.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
756000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har pr. 31.12.2025 stilt betalingsgaranti overfor SpareBank 1 SMN



med et samlet garantiansvar på NOK 756.000. Garantien er ikke regnskapsført som gjeld i balansen. Garantiforpliktelsen er sikret ved pant i fast eiendom, aksjer og øvrige sikkerhetsstillelser. Pantet omfatter blant annet eiendommer tilhørende Svinesundsveien 321 325 Eiendom AS og Svenskegata 8 AS, samt pant i aksjer. I tillegg er det avgitt kausjonserklæringer fra flere selskaper i konsernet.

Mer om gjeld

Av selskapets gjeld pr 31.12.2025 er kr 34 027 770 til Sparebank 1 Østfold og gAkershus. All øvrig gjeld er til aksjonærenes selskaper, og beløper seg til 23 775 000 pr 31.12.2025. Dette er ikke renteberegnet i 2025.



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Sørlifeltet Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sørlifeltet 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: ØNST-VOC73-NFDD8-ISOX-IDEND-M4KU



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 Gjestebý

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-30 07:25:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 0NST-V0CT3-NFDD8-ISOX-IDEND-M4KU

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://eutd.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 for
SØRLIFELTET UTVIKLING AS

932101874

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-65 566	-53 781
Sum driftskostnader		-65 566	-53 781
Driftsresultat		-65 566	-53 781
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen renteinntekt		259	13 166
Sum finansinntekter		1 763 469	848 223
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 078 346	-1 855 517
Sum finanskostnader		-2 078 346	-1 855 517
Netto finans		-314 877	-1 007 294
Årsresultat		-380 443	-1 061 075
Overføringer			
Udekket tap		-380 443	-1 061 075
Sum overføringer		-380 443	-1 061 075



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 055 422	32 055 422
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	24 618 083	13 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Sum anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	835 057
Andre kortsiktige fordringer		9 242	0
Sum fordringer		9 242	835 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 880	278 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 880	278 490
Sum omløpsmidler		18 122	1 113 547
SUM EIENDELER		56 691 628	47 098 969



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 765 283	-1 384 840
Sum opptjent egenkapital		-1 765 283	-1 384 840
Sum egenkapital		-1 670 853	-1 290 410
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 027 770	27 404 255
Langsiktig konserngjeld	2	485 124	485 124
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 775 000	20 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 287 894	48 389 379
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum gjeld		58 362 481	48 389 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 691 628	47 098 969

TISTEDAL, 30.03.2026

Rolf Arild Clovborg Grønberg
styrets leder

John Espen Flyvholm
styremedlem

Michael Nicolay Jensen
styremedlem

Morten Jensen
styremedlem

John Petter Flyvholm
styremedlem / daglig leder



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet revideres av BDO Halden.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 618 083	14 765 057

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	485 124	485 124

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	24 618 083
---	------------

Mer om fordringer



SØRLIFELTET UTVIKLING AS 932 101 874

Selskapets fordringer er til Svinesundsveien 321-325 Eiendom AS og Svenskegata 8, i forbindelse med oppgraderinger av eiendommen.
Fordringene vil nedbetales i takt med selskapets fremtidige overskudd og ledig likviditet.

Note 4 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MMJ INVEST AS	2 500	25,00	Ordinære
Grønberg Holding AS	2 500	25,00	Ordinære
Nordic Design Trade AS	2 500	25,00	Ordinære
Nordic Handbag AS	2 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-5 570	-1 384 840	-1 290 410
Årsresultat	0	0	-380 443	-380 443
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-5 570	-1 765 283	-1 670 853

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	27 027 714
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	34 027 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	56 691 628
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	756 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har pr. 31.12.2025 stilt betalingsgaranti overfor SpareBank 1 SMN med et samlet garantiansvar på NOK 756.000. Garantien er ikke regnskapsført som gjeld i balansen.

Garantiforpliktelser er sikret ved pant i fast eiendom, aksjer og øvrige sikkerhetsstillelser.

Pantet omfatter blant annet eiendommer tilhørende Svinesundsveien 321 325 Eiendom AS og Svenskegata 8 AS, samt pant i aksjer. I tillegg er det avgitt kausjonserklæringer fra flere selskaper i konsernet.

Mer om gjeld

Av selskapets gjeld pr 31.12.2025 er kr 34 027 770 til Sparebank 1 Østfold o gAkershus.

All øvrig gjeld er til aksjonærenes selskaper, og beløper seg til 23 775 000 pr 31.12.2025. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-380 443	-1 061 075
Skattepliktig inntekt	-380 443	-1 061 075

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	-1 384 840	-1 765 283	380 443
Netto forskjeller	-1 384 840	-1 765 283	380 443
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 384 840	1 765 283	-380 443
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Virksomhetens art og sted

Sørlifeltet Utvikling AS er et holdingselskap som eier og forvalter aksjer i eiendomsselskaper. Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i og utvikling av eiendomsrelaterte selskaper.

Selskapet har forretningsadresse i Høstbakken 11, 1793 Tistedal, og er hjemmehørende i Halden kommune i Norge.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 4-5.

Selskapet er et holdingselskap med investeringer i eiendomsselskaper.

Til tross for at det er negativ egenkapital og at aksjekapitalen er tapt, er resultat og finansiell stilling vurdert som tilfredsstillende sett i lys av virksomhetens art. Den verdijusterte egenkapitalen i konsernet vurderes fortsatt som positiv basert på eiendomsverdiene som eies.

Selskapet har tilgang til nødvendig finansiering gjennom egne midler og eksisterende låneavtaler.

Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er ikke identifisert forhold som tilsier vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.



Årsoppgjør for

SØRLIFELTET UTVIKLING AS

932101874

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6



Årsregnskap for
SØRLIFELTET UTVIKLING AS

932101874

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-65 566	-53 781
Sum driftskostnader		-65 566	-53 781
Driftsresultat		-65 566	-53 781
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 763 210	835 057
Annen renteinntekt		259	13 166
Sum finansinntekter		1 763 469	848 223
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 078 346	-1 855 517
Sum finanskostnader		-2 078 346	-1 855 517
Netto finans		-314 877	-1 007 294
Årsresultat		-380 443	-1 061 075
Overføringer			
Udekket tap		-380 443	-1 061 075
Sum overføringer		-380 443	-1 061 075



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Balanse

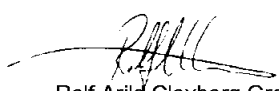
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	32 055 422	32 055 422
Lån til foretak i samme konsern	2, 3	24 618 083	13 930 000
Sum finansielle anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Sum anleggsmidler		56 673 505	45 985 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	0	835 057
Andre kortsiktige fordringer		9 242	0
Sum fordringer		9 242	835 057
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	8 880	278 490
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 880	278 490
Sum omløpsmidler		18 122	1 113 547
SUM EIENDELER		56 691 628	47 098 969



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Balanse

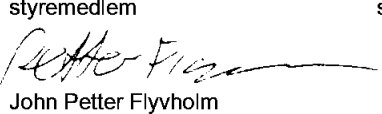
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-1 765 283	-1 384 840
Sum opptjent egenkapital		-1 765 283	-1 384 840
Sum egenkapital		-1 670 853	-1 290 410
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 027 770	27 404 255
Langsiktig konserngjeld	2	485 124	485 124
Øvrig langsiktig gjeld	7	23 775 000	20 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 287 894	48 389 379
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum kortsiktig gjeld		74 587	0
Sum gjeld		58 362 481	48 389 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 691 628	47 098 969


Rolf Arild Clovborg Grønberg
styrets leder


John Espen Flyvholm
styremedlem


Michael Nicolay Jensen
styremedlem


Morten Jensen
styremedlem


John Petter Flyvholm
styremedlem / daglig leder

30/03/2026 - HALDEN



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet revideres av BDO Halden.

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 618 083	14 765 057

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	485 124	485 124

Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	24 618 083
---	------------

Mer om fordringer



SØRLIFELTET UTVIKLING AS 932 101 874

Selskapets fordringer er til Svinesundsveien 321-325 Eiendom AS og Svenskegata 8, i forbindelse med oppgraderinger av eiendommen.
Fordringene vil nedbetales i takt med selskapets fremtidige overskudd og ledig likviditet.

Note 4 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10 000	10	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
MMJ INVEST AS	2 500	25,00	Ordinære
Grønberg Holding AS	2 500	25,00	Ordinære
Nordic Design Trade AS	2 500	25,00	Ordinære
Nordic Handbag AS	2 500	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	10 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-5 570	-1 384 840	-1 290 410
Årsresultat	0	0	-380 443	-380 443
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-5 570	-1 765 283	-1 670 853

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	27 027 714
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	34 027 770
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	56 691 628
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	756 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har pr. 31.12.2025 stilt betalingsgaranti overfor SpareBank 1 SMN med et samlet garantiansvar på NOK 756.000. Garantien er ikke regnskapsført som gjeld i balansen.

Garantiforpliktelser er sikret ved pant i fast eiendom, aksjer og øvrige sikkerhetsstillelser. Pantet omfatter blant annet eiendommer tilhørende Svinesundsveien 321-325 Eiendom AS og Svenskegata 8 AS, samt pant i aksjer. I tillegg er det avgitt kausjonserklæringer fra flere selskaper i konsernet.

Mer om gjeld

Av selskapets gjeld pr 31.12.2025 er kr 34 027 770,- til Sparebank 1 Østfold&Akershus.

All øvrig gjeld er til aksjonærenes selskaper, og beløper seg til 23 775 000,- pr 31.12.2025. Dette er ikke renteberegnet i 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SØRLIFELTET UTVIKLING AS
932 101 874

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-380 443	-1 061 075
Skattepliktig inntekt	-380 443	-1 061 075

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	-1 384 840	-1 765 283	380 443
Netto forskjeller	-1 384 840	-1 765 283	380 443
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 384 840	1 765 283	-380 443
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Virksomhetens art og sted

Sørlifeltet Utvikling AS er et holdingselskap som eier og forvalter aksjer i eiendomsselskaper. Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i og utvikling av eiendomsrelaterte selskaper.

Selskapet har forretningsadresse i Høstbakken 11, 1793 Tistedal, og er hjemmehørende i Halden kommune i Norge.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift i samsvar med regnskapsloven § 4-5.

Selskapet er et holdingselskap med investeringer i eiendomsselskaper.

Til tross for at det er negativ egenkapital og at aksjekapitalen er tapt, er resultat og finansiell stilling vurdert som tilfredsstillende sett i lys av virksomhetens art. Den verdijusterte egenkapitalen i konsernet vurderes fortsatt som positiv basert på eiendomsverdiene som eies.

Selskapet har tilgang til nødvendig finansiering gjennom egne midler og eksisterende låneavtaler.

Styret vurderer at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og det er ikke identifisert forhold som tilsier vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets evne til fortsatt drift.