



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	882 547 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SUDRHEIM INVEST AS
Forretningsadresse:	Sudrheimgruppen Sørum sandveien 68C 1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 768	0
Annen driftsinntekt		345 351	0
Sum inntekter		397 119	0
Kostnader			
Varekostnad		51 768	25 220
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	40 997	121 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	22 335 439	10 690 916
Sum kostnader	1	22 428 204	10 837 813
Driftsresultat		-22 031 085	-10 837 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	270 043
Annen renteinntekt		1 580 838	5 074 855
Annen finansinntekt	3	31 708 720	5 647 446
Sum finansinntekter		33 289 558	10 992 344
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	261 653
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	119 154 604	202 549 131
Annen rentekostnad		9 921 057	10 786 312
Annen finanskostnad	3	29 407 469	1 466 600
Sum finanskostnader		158 483 130	215 063 695
Netto finans		-125 193 572	-204 071 351
Resultat før skattekostnad		-147 224 657	-214 909 164
Skattekostnad	5, 6	0	0
Årsresultat		-147 224 657	-214 909 164



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-3 000	0
Udekket tap		-103 567 238	0
Annen egenkapital		-43 654 419	-214 909 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	618 352
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		5 000	623 352
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 798 910	11 798 910
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	39 288 134
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 615 544	26 589 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	19 313 742	19 322 267
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		35 728 196	96 998 530
Sum anleggsmidler		35 733 196	97 621 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 768	0
Andre kortsiktige fordringer	8	9 622 257	63 375 639
Konsernfordringer		0	900 218
Sum fordringer		9 674 025	64 275 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		9 695 223	64 386 035
SUM EIENDELER		45 428 418	162 007 916

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	602 400	602 400
Overkurs	9	0	3 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		602 400	605 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	0	43 654 419
Udekket tap	9, 11	103 567 238	0
Sum opptjent egenkapital		-103 567 238	43 654 419

Sum egenkapital

-102 964 838 **44 259 819**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser **0** **0**

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 403 556	43 878 706
Øvrig langsiktig gjeld	3, 12	3 445 897	772 973
Sum annen langsiktig gjeld		53 849 453	44 651 679

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		784 965	501 824
Kortsiktig konserngjeld	3	19 796 593	17 708 166
Annen kortsiktig gjeld	13	67 110 968	52 128 295
Gjeld til aksjonærer og nærstående	14	6 851 277	2 758 132
Sum kortsiktig gjeld		94 543 803	73 096 418

Sum gjeld

148 393 256 **117 748 097**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 428 418	162 007 916



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387273

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 882 547 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SUDRHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Sudrheimgruppen
Sørumsandveien 68C
1920 SØRUMSAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ove Trøen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 21.04.2026

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: 882 547 582
SUDRHEIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		51 768	0
Annen driftsinntekt		345 351	0
Sum inntekter		397 119	0
Kostnader			
Varekostnad		51 768	25 220
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	40 997	121 676
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad	4	22 335 439	10 690 916
Sum kostnader	1	22 428 204	10 837 813
Driftsresultat		-22 031 085	-10 837 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	270 043
Annen renteinntekt		1 580 838	5 074 855
Annen finansinntekt	3	31 708 720	5 647 446
Sum finansinntekter		33 289 558	10 992 344
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	261 653
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	119 154 604	202 549 131
Annen rentekostnad		9 921 057	10 786 312
Annen finanskostnad	3	29 407 469	1 466 600
Sum finanskostnader		158 483 130	215 063 695
Netto finans		-125 193 572	-204 071 351
Resultat før skattekostnad		-147 224 657	-214 909 164
Skattekostnad	5, 6	0	0
Årsresultat		-147 224 657	-214 909 164
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-3 000	0
Udekket tap		-103 567 238	0
Annen egenkapital		-43 654 419	-214 909 164





Organisasjonsnr: 882 547 582
SUDRHEIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			
Maskiner og anlegg		0	618 352
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	2	5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		5 000	623 352
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investering i datterselskap	3	11 798 910	11 798 910
Lån til foretak i samme konsern			
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	39 288 134
Investeringer i tilknyttet selskap			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 615 544	26 589 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	19 313 742	19 322 267
Andre langsiktige fordringer			
Andre langsiktige fordringer	7	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		35 728 196	96 998 530
Sum anleggsmidler		35 733 196	97 621 882
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Kundefordringer		51 768	0
Andre kortsiktige fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	9 622 257	63 375 639
Konsernfordringer			
Konsernfordringer		0	900 218
Sum fordringer		9 674 025	64 275 856
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178
Sum omløpsmidler		9 695 223	64 386 035



SUM EIENDELER		45 428 418	162 007 916
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	602 400	602 400
Overkurs	9	0	3 000
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
Sum innskutt egenkapital		602 400	605 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	43 654 419
Udekket tap	9, 11	103 567 238	0
Sum opptjent egenkapital		-103 567 238	43 654 419
Sum egenkapital		-102 964 838	44 259 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	50 403 556	43 878 706
Øvrig langsiktig gjeld	3, 12	3 445 897	772 973
Sum annen langsiktig gjeld		53 849 453	44 651 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		784 965	501 824
Kortsiktig konserngjeld	3	19 796 593	17 708 166
Annen kortsiktig gjeld	13	67 110 968	52 128 295
Gjeld til aksjonærer og nærstående	14	6 851 277	2 758 132
Sum kortsiktig gjeld		94 543 803	73 096 418
Sum gjeld		148 393 256	117 748 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 428 418	162 007 916



Organisasjonsnr: 882 547 582
SUDRHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

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

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 2023 til 2024.

Note

11



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, jf. regnskapsloven § 4-5.

Per 31.12.2024 har selskapet et udekket tap på 103 567 238 kroner, hovedsakelig som følge av tidligere nedskrivninger av interne fordringer og aksjeposter. Foreløpig urevidert resultat for 2025 viser et overskudd på om lag 4 620 000 kroner som vil redusere udekket tap ved disponering av årsresultatet. Selskapet eier aksjer i flere eiendomsselskaper hvor planarbeidet er ferdigstilt og sakene er klare for politisk behandling, og styret legger til grunn at gjennomføring av prosjektene vil bidra til forbedret inntjening og verdier i konsernet.

Det udekkede tapet og svak egenkapital innebærer usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret har likevel, basert på likviditetsprognoser, forventet utvikling i eiendomsprosjekter og planlagte tiltak for å styrke egenkapital og likviditet, konkludert med at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	745028.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	740028.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5000.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	40997.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Fordringer



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		51 768	0
Annen driftsinntekt		345 351	0
Sum driftsinntekter		397 119	0
Driftskostnader			
Varekostnad		-51 768	-25 220
Avskrivning på varige driftsmidler	2	-40 997	-121 676
Annen driftskostnad	4	-22 335 439	-10 690 916
Sum driftskostnader	1	-22 428 204	-10 837 813
Driftsresultat		-22 031 085	-10 837 813
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	270 043
Annen renteinntekt		1 580 838	5 074 855
Annen finansinntekt	3	31 708 720	5 647 446
Sum finansinntekter		33 289 558	10 992 344
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-261 653
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3	-119 154 604	-202 549 131
Annen rentekostnad		-9 921 057	-10 786 312
Annen finanskostnad	3	-29 407 469	-1 466 600
Sum finanskostnader		-158 483 130	-215 063 695
Netto finans		-125 193 572	-204 071 351
Årsresultat		-147 224 657	-214 909 164
Overføringer			
Overkurs		-3 000	0
Annen egenkapital		-43 654 419	-214 909 164
Udekket tap		-103 567 238	0
Sum overføringer		-147 224 657	-214 909 164



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		0	618 352
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	5 000	5 000
Sum varige driftsmidler		5 000	623 352
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	11 798 910	11 798 910
Lån til foretak i samme konsern	3, 7	0	39 288 134
Investeringer i tilknyttet selskap	3	4 615 544	26 589 219
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 7	19 313 742	19 322 267
Sum finansielle anleggsmidler		35 728 196	96 998 530
Sum anleggsmidler		35 733 196	97 621 882
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 768	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	900 218
Andre kortsiktige fordringer	8	9 622 257	63 375 639
Sum fordringer		9 674 025	64 275 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 198	110 178
Sum omløpsmidler		9 695 223	64 386 035
SUM EIENDELER		45 428 418	162 007 916



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	602 400	602 400
Overkurs	9	0	3 000
Sum innskutt egenkapital		602 400	605 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	0	43 654 419
Udekket tap	9, 11	-103 567 238	0
Sum opptjent egenkapital		-103 567 238	43 654 419
Sum egenkapital		-102 964 838	44 259 819
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	50 403 556	43 878 706
Øvrig langsiktig gjeld	3, 12	3 445 897	772 973
Sum annen langsiktig gjeld		53 849 453	44 651 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		784 965	501 824
Kortsiktig konserngjeld	3	19 796 593	17 708 166
Annen kortsiktig gjeld	13	67 110 968	52 128 295
Gjeld til aksjonærer og nærstående	14	6 851 277	2 758 132
Sum kortsiktig gjeld		94 543 803	73 096 418
Sum gjeld		148 393 256	117 748 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 428 418	162 007 916

SØRUMSAND, 16.04.2026

Ove Martin Trøen
styrets leder / daglig leder



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	745 028
Tilgang i året	0
Avgang i året	-740 028
Anskaffelseskost 31.12.	5 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	5 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	40 997



SUDRHEIM INVEST AS 882 547 582

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v

Selskapet har aksjer i følgende selskap:

	Kommune	Eierandel	Årsresultat (24)	Egenkapital (24)
Sudrheim Drift AS	Lillestrøm	100,00 %	-5 934	1 396 262
			834	
Sudrheimgruppen Lodges AS	Lillestrøm	100,00 %	-10 952	298 838
Sudrheimgruppen Bolig AS	Lillestrøm	100,00 %	-9 700	168 103
Sudrheimgruppen Entreprenør AS	Lillestrøm	100,00 %	-7 543	1 766 863
Sudrheimgruppen Eiendom AS	Lillestrøm	100,00 %	-27 568	314 312
Kuskerudvegen 7 AS	Lillestrøm	100,00 %	-62 874	-26 304
Kuskerudvegen 1 AS	Lillestrøm	100,00 %	-330 400	-314 625
Sennerudtoppen Bolig 2 AS	Lillestrøm	100,00 %	-13 226 568	-136 719 450
Bekkenkvarartalet Bolig AS	Lillestrøm	100,00 %	-429 520	-228 887
Bekkenkvarartalet Næring AS	Lillestrøm	100,00 %	157 047	36 403
Solvoll Boligutvikling AS	Lillestrøm	100,00 %	-2 570 919	-10 309 315
STB 1-201 AS	Lillestrøm	100,00 %	-372 425	-200 794
Sudrheim Racing	USA	100,00 %	0	0
Sennerudtoppen Bolig AS	Lillestrøm	100,00 %	• - 1 800 366	-102 815 940
Romerikeshow AS	Lillestrøm	100,00 %	-55 087	-795
Moland park Arendal seksj 8 og 9 AS	Arendal	100,00 %	-248 721	-370 713
RGP Bolig AS	Lillestrøm	100,00 %	5 465	4 657 222
Sørumsand Trævare Fabrik AS	Lillestrøm	100,00 %	524 790	11 571 436

	2024	2023
Langsiktige fordringer konsern:	0	39 288 134
Langsiktig gjeld til konsernselskap:	0	0
Kortsiktige fordringer konsern:	0	0
Kortsiktig gjeld konsern:	19 796 593	17 708 166

Tilknyttede selskap	Kommune	stemmerett	Årsresultat (24)	Egenkapital (24)
Avinxt AS	Skien	3,00 %	-20 689 219	-25 046 901
Teleheim AS	Lillestrøm	49,5 %	-203 847 213	-262 072 239
Kuskerudvegen 4 Bolig AS	Lillestrøm	50,00 %	-59 039	1 046 416
Verkstedhagen AS	Tromsø	50,00 %	-58 173	9 240 495

	2024	2023
Fordring konsern/tilknyttet selskap:	19 313 742	19 322 267
Gjeld kons/tilknyttet selskap:	3 406 324	734 409

Gevinst og tap realisasjon aksjer i	Gevinst	Tap
2024	22 555 516	0

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskap er nedskrevet med kr	119 416 257
Fordringer på datterselskap og nærstående er nedskrevet med kr	396 993 679



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Note 4 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2024	2023
Revisjon	509 228	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	509 228	0

Mer om ytelser til revisjon

Revisjon for 2022 ble først utført i 2024. Revisjons kostnader består av kostnader knyttet til revisjon av 2022 og 2023 regnskapet.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-147 224 657	-214 909 164
Permanente forskjeller	135 704 567	212 959 646
+/- Endring i midlertidige forskjeller	410	-32 809
Skattepliktig inntekt	-11 519 680	-1 982 327

Note 6 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	26 330	0	26 330
Gevinst- og tapskonto	-25 919	0	-25 919
Fremførbart underskudd	-1 982 327	-13 502 007	11 519 680
Netto forskjeller	-1 981 917	-13 502 007	11 520 091
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 981 917	13 502 007	-11 520 091
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	19 313 742
---	------------

Mer om fordringer

Selskapet har fordringer på tilknyttede og andre selskap. Mellomværende er ikke renteberegnet og det er ikke avtalt betaling, men selskapet har viderebelastet renter på lån det har tatt opp og videreformidlet til andre konsern og beslektede selskaper.

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

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



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	602 400	3 000	43 654 419	0	44 259 819
Arsresultat	0	0	-43 657 419	-103 567 238	-147 224 657
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	0	-3 000	0	0	-3 000
Andre endringer	0	0	3 000	0	3 000
Egenkapital 31.12.2024	602 400	0	0	-103 567 238	-102 964 838

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 004	600	602 400
A-aksjer	0	600	0
B-aksjer	0	600	0
Sum	1 004		602 400

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLIVER TRØEN	229	22,81	Ordinære
HAAKON TRØEN	225	22,41	Ordinære
KRISTIAN TRØEN	225	22,41	Ordinære
MARTIN KOBBERDAL TRØEN	225	22,41	Ordinære
OVE MARTIN TRØEN	100	9,96	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 004	100	

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, jf. regnskapsloven § 4-5.

Per 31.12.2024 har selskapet et udekket tap på 103 567 238 kroner, hovedsakelig som følge av tidligere nedskrivninger av interne fordringer og aksjeposter. Foreløpig urevidert resultat for 2025 viser et overskudd på om lag 4 620 000 kroner som vil redusere udekket tap ved disponering av årsresultatet. Selskapet eier aksjer i flere eiendomsselskaper hvor planarbeidet er ferdigstilt og sakene er klare for politisk behandling, og styret legger til grunn at gjennomføring av prosjektene vil bidra til forbedret inntjening og verdier i konsernet.

Det udekkede tapet og svak egenkapital innebærer usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Styret har likevel, basert på likviditetsprognoser, forventet utvikling i eiendomsprosjekter og planlagte tiltak for å styrke egenkapital og likviditet, konkludert med at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Note 12 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	50 403 556
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld



SUDRHEIM INVEST AS
882 547 582

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.
For den eksterne gjelden er det tatt samlet sikkerhet i eiendommene, drifts løøsøre og fordringer i konsernet.
Det er også stillet sikkerhet utenfor selskapene. Det er ikke betalt avdrag på lånene.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpt rente	4 955 825	0
Annen kortsiktig gjeld	62 155 143	52 128 295
Sum	67 110 968	52 128 295

Note 14 - Gjeld til aksjonærer og nærstående

Selskapet har gjeld til aksjonærer pålydende kr 6 851 277

Det er beregnet provisjon og renter på mellomværende som påvirker resultat med totalt kr 11 325 276 i 2024.



Til generalforsamlingen i
Sudrheim Invest AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet til Sudrheim Invest AS som viser et underskudd på kr 147 224 657. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet med unntak av den mulige virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen med forbehold

Vi har ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis for å fastslå riktigheten av selskapets inngående balanse per 1. januar 2024. Manglende dokumentasjon knyttet til inngående balanse innebærer at vi ikke har kunne verifisere om det foreligger vesentlig feilinformasjon som påvirker balanse, resultatet og egenkapitalen i regnskapsåret 2024.

Videre viser vi til note 9 og 11 i årsregnskapet, hvor det fremgår at selskapets egenkapital per 31.12.2024 er negativ og utgjør kr. 102 964 838, samt at selskapet har et underskudd etter skatt for regnskapsåret 2024 på kr. 147 224 657. Etter vår vurdering gir noteopplysningene ikke tilstrekkelig informasjon om forutsetningene for fortsatt drift, herunder hvilke konkrete tiltak som er planlagt eller igangsatt for å sikre selskapets finansielle stilling og videre drift.

Mangelfull noteopplysning om fortsatt drift innebærer at årsregnskapet ikke gir brukerne tilstrekkelig og relevant informasjon i samsvar med regnskapslovens opplysningskrav. Som følge av disse forholdene har vi tatt forbehold i vår konklusjon om årsregnskapet.



Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av regnskapslovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Askim, 17. april 2026
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)



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."

Jon Inge Solberg

Statsautorisert Revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-04-17 06:43:58 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: P/JRLH-2072W-JH72S-7SLBT-OEP0C-1M70C

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 forsegleet 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.