



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 095 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølandsveien 96
1860 TRØGSTAD

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: Hans Martin Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	111 437	59 213
Sum kostnader		111 437	59 213
Driftsresultat		-111 437	-59 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	76
Sum finansinntekter		39	76
Annen rentekostnad		525 548	558 908
Sum finanskostnader		525 548	558 908
Netto finans		-525 509	-558 832
Resultat før skattekostnad		-636 946	-618 045
Skattekostnad på resultat		-279 908	
Årsresultat	3	-357 038	-618 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-357 038	-618 045
Totalresultat		-357 038	-618 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 038	-618 045
Sum overføringer og disponeringer		-357 038	-618 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	622 743	622 743
Sum varige driftsmidler		622 743	622 743
Sum anleggsmidler		622 743	622 743
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	6 974 055	6 974 055
Fordringer			
Konsernfordringer		1 272 308	
Sum fordringer		1 272 308	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 878	91 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 878	91 024
Sum omløpsmidler		8 311 242	7 065 079
SUM EIENDELER		8 933 984	7 687 822
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		983 080	-9 320
Sum innskutt egenkapital		1 013 080	20 680
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		1 856 955	1 499 917
Sum opptjent egenkapital		-1 856 955	-1 499 917
Sum egenkapital	3	-843 875	-1 479 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 336 870	6 507 731
Langsiktig konserngjeld	4	618 998	1 951 089
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 065 747	280 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	9 021 615	8 738 820
Sum langsiktig gjeld		9 021 615	8 738 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244	428 238
Kortsiktig konserngjeld		756 000	
Sum kortsiktig gjeld		756 244	428 238
Sum gjeld		9 777 859	9 167 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 933 984	7 687 822



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387558

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 095 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SH BYGG & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hølandsveien 96
1860 TRØGSTAD

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: Hans Martin Hvesser
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 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: 928 095 312
SH BYGG & EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	111 437	59 213
Sum kostnader		111 437	59 213
Driftsresultat		-111 437	-59 213
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	76
Sum finansinntekter		39	76
Annen rentekostnad		525 548	558 908
Sum finanskostnader		525 548	558 908
Netto finans		-525 509	-558 832
Resultat før skattekostnad		-636 946	-618 045
Skattekostnad på resultat		-279 908	
Årsresultat	3	-357 038	-618 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-357 038	-618 045
Totalresultat		-357 038	-618 045
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-357 038	-618 045
Sum overføringer og disponeringer		-357 038	-618 045



Organisasjonsnr: 928 095 312
SH BYGG & EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4

622 743

622 743

Sum varige driftsmidler

622 743

622 743

Sum anleggsmidler

622 743

622 743

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4, 5

6 974 055

6 974 055

Fordringer

Konsernfordringer

1 272 308

Sum fordringer

1 272 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

64 878

91 024

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

64 878

91 024

Sum omløpsmidler

8 311 242

7 065 079

SUM EIENDELER

8 933 984

7 687 822

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

983 080

-9 320

Sum innskutt egenkapital

1 013 080

20 680

Opptjent egenkapital

Udekket tap

1 856 955

1 499 917

Sum opptjent egenkapital

-1 856 955

-1 499 917

Sum egenkapital

3

-843 875

-1 479 237

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 336 870	6 507 731
Langsiktig konserngjeld	4	618 998	1 951 089
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 065 747	280 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	9 021 615	8 738 820
Sum langsiktig gjeld		9 021 615	8 738 820
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		244	428 238
Kortsiktig konserngjeld		756 000	
Sum kortsiktig gjeld		756 244	428 238
Sum gjeld		9 777 859	9 167 058
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 933 984	7 687 822



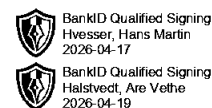
Organisasjonsnr: 928 095 312
SH BYGG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Sh Bygg & Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 095 312



RESULTATREGNSKAP

SH BYGG & EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	2	111 437	59 213
Sum driftskostnader		111 437	59 213
Driftsresultat		-111 437	-59 213
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		39	76
Annen rentekostnad		525 548	558 908
Resultat av finansposter		-525 509	-558 832
Resultat før skattekostnad		-636 946	-618 045
Skattekostnad på resultat		-279 908	0
Årsresultat	3	-357 038	-618 045
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		357 038	618 045
Sum overføringer		-357 038	-618 045



BALANSE

SH BYGG & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	622 743	622 743
Sum varige driftsmidler		622 743	622 743
Sum anleggsmidler		622 743	622 743
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	6 974 055	6 974 055
FORDRINGER			
Konsernfordringer		1 272 308	0
Sum fordringer		1 272 308	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 878	91 024
Sum omløpsmidler		8 311 242	7 065 079
Sum eiendeler		8 933 984	7 687 822



BALANSE

SH BYGG & EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		983 080	-9 320
Sum innskutt egenkapital		1 013 080	20 680
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 856 955	-1 499 917
Sum opptjent egenkapital		-1 856 955	-1 499 917
Sum egenkapital	3	-843 875	-1 479 237
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 336 870	6 507 731
Langsiktig konserngjeld	4	618 998	1 951 089
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 065 747	280 000
Sum annen langsiktig gjeld	4	9 021 615	8 738 820
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		244	428 238
Konserngjeld		756 000	0
Sum kortsiktig gjeld		756 244	428 238
Sum gjeld		9 777 859	9 167 058
Sum egenkapital og gjeld		8 933 984	7 687 822

Trøgstad, 17.04.2026
Styret i Sh Bygg & Eiendom AS

Hans Martin Hvesser
styreleder

Are Vetthe Halstvedt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Sh Bygg & Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Indre Østfold kommune.

Note 2 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-9 320	-1 499 917	-1 479 237
Årets resultat				-357 038	-357 038
Konsernbidrag mottatt			992 400		992 400
Pr 31.12.2025	30 000	0	983 080	-1 856 955	-843 875

Styret er oppmerksom på at den bokførte egenkapitalen er negativ. Imidlertid har selskapet prosjekter for salg og forventer å realisere gevinst som vil dekke opp for den negative egenkapitalen. Deler av prosjektet blir solgt våren 2026. Styret legger fortsatt drift til grunn og regnskapet bygger på denne forutsetning.



Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet skylder aksjonærer kr 2 065 747 pr 31.12.25. Dette står som langsiktig konserngjeld i balansen. Gjelden vil bli tilbakebetalt når prosjektet er avsluttet.

Gjeld som forfaller om mer enn 5 år er kr 5 289 907.

Det er tatt pant i selskapets driftsmidler som har en bokført verdi på kr 622 743 og varelager som har en bokførtverdi på kr 6 974 055.

Note 5 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av varer under tilvirkning	6 974 055	6 974 055
Sum varelager	6 974 055	6 974 055

Av samlet varelagerverdi for Sh Bygg & Eiendom AS pr. 31.12.2025 er kr. 6 974 055 vurdert til anskaffelseskost.

Pr. 31.12.2025 er kr. 6 974 055 av varelageret stilt som sikkerhet til Trøgstad Sparebank i forbindelse med opptak av lån.