



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S U EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ævestvollmarka 14
4360 VARHAUG

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: Sveinung Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 15 276 | 5 036 |
| Sum kostnader | | 15 276 | 5 036 |
| Driftsresultat | | -15 276 | -5 036 |
| Annen rentekostnad | | 8 259 | 1 663 |
| Sum finanskostnader | | 8 259 | 1 663 |
| Netto finans | | -8 259 | -1 663 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 535 | -6 699 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | -23 535 | -6 699 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -23 535 | -6 699 |
| Totalresultat | | -23 535 | -6 699 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -23 535 | -6 699 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -23 535 | -6 699 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 31 555 | |
| Sum fordringer | 6 | 31 555 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 122 072 | 3 125 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 122 072 | 3 125 |
| Sum omløpsmidler | | 153 627 | 3 125 |
| SUM EIENDELER | | 5 014 143 | 4 210 577 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 7 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 52 133 | 28 598 |
| Sum opptjent egenkapital | | -52 133 | -28 598 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 147 867 | 4 171 402 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 741 276 | 37 892 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 741 276 | 37 892 |
| Sum langsiktig gjeld | | 741 276 | 37 892 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Sum gjeld | | 866 276 | 39 175 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 014 143 | 4 210 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311748

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 496 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: S U EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ævestvollmarka 14
4360 VARHAUG

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: Sveinung Ueland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

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.

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, 17.02.2026

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: 925 496 014
S U EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 15 276 | 5 036 |
| Sum kostnader | | 15 276 | 5 036 |
| Driftsresultat | | -15 276 | -5 036 |
| Annen rentekostnad | | 8 259 | 1 663 |
| Sum finanskostnader | | 8 259 | 1 663 |
| Netto finans | | -8 259 | -1 663 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 535 | -6 699 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | 5 | -23 535 | -6 699 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -23 535 | -6 699 |
| Totalresultat | | -23 535 | -6 699 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -23 535 | -6 699 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -23 535 | -6 699 |



Organisasjonsnr: 925 496 014
S U EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 31 555 | |
| Sum fordringer | 6 | 31 555 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 122 072 | 3 125 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 122 072 | 3 125 |
| Sum omløpsmidler | | 153 627 | 3 125 |
| SUM EIENDELER | | 5 014 143 | 4 210 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 7 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Udekket tap | | 52 133 | 28 598 |
| Sum opptjent egenkapital | | -52 133 | -28 598 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 147 867 | 4 171 402 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 741 276 | 37 892 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 741 276 | 37 892 |
| Sum langsiktig gjeld | | 741 276 | 37 892 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Sum gjeld | | 866 276 | 39 175 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 014 143 | 4 210 577 |



Organisasjonsnr: 925 496 014
S U EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025
S U Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 496 014



RESULTATREGNSKAP

S U EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|----------------|---------------|
| Annen driftskostnad | | 15 276 | 5 036 |
| Sum driftskostnader | | 15 276 | 5 036 |
| Driftsresultat | | -15 276 | -5 036 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen rentekostnad | | 8 259 | 1 663 |
| Resultat av finansposter | | -8 259 | -1 663 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 535 | -6 699 |
| Årsresultat | 5 | -23 535 | -6 699 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 23 535 | 6 699 |
| Sum overføringer | | -23 535 | -6 699 |



BALANSE

S U EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 4 860 515 | 4 207 452 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 860 515 | 4 207 452 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 31 555 | 0 |
| Sum fordringer | 6 | 31 555 | 0 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 122 072 | 3 125 |
| Sum omløpsmidler | | 153 627 | 3 125 |
| Sum eiendeler | | 5 014 143 | 4 210 577 |



BALANSE

S U EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 7 | 4 200 000 | 4 200 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 200 000 | 4 200 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -52 133 | -28 598 |
| Sum opptjent egenkapital | | -52 133 | -28 598 |
| Sum egenkapital | 5 | 4 147 867 | 4 171 402 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 741 276 | 37 892 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 741 276 | 37 892 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Sum kortsiktig gjeld | 6 | 125 000 | 1 283 |
| Sum gjeld | | 866 276 | 39 175 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 014 143 | 4 210 577 |

Varhaug, 16.02.2026
Styret i S U Eiendom AS

Sveinung Ueland
styreleder/daglig leder



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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

S U Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utvikling, drift og utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Hå kommune.

Note 2 Lønnskostnader

S U Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|----------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 4 207 452 | 4 207 452 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 653 063 | 653 063 |
| Anskaffelseskost 31.12.25 | 4 860 515 | 4 860 515 |
| Bokført verdi 31.12.25 | 4 860 515 | 4 860 515 |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -23 535 | -6 699 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -23 535 | -6 699 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -52 133 | -28 598 | 23 535 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 52 133 | 28 598 | -23 535 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 4 200 000 | 0 | 0 | -28 598 | 4 171 402 |
| Årets resultat | | | | -23 535 | -23 535 |
| Pr 31.12.2025 | 4 200 000 | 0 | 0 | -52 133 | 4 147 867 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------------|---------------|
| Fordringer | | |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 741 276 | 37 892 |
| Sum | 741 276 | 37 892 |

Gjeld til J D Holding AS er renteberegnet iht låneavtale. Det er ikke stilt sikkerhet for lånet.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I S U EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 4 200,0 | 4 200 000 |
| Sum | 1 000 | | 4 200 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| J D Holding As | 1 000 | 100,0 | 100,0 |