



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 095 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA  
Stormyra  
8008 BODØ

### 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: Lars Arve Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### 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, 07.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 105 740	1 080 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 105 740</b>	<b>1 080 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	355 951	414 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	139 709	167 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>495 660</b>	<b>582 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 080</b>	<b>497 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 269	77 843
Annen finansinntekt		5 462	13 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 731</b>	<b>91 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 731</b>	<b>91 338</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>683 811</b>	<b>589 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	150 439	129 614
<b>Årsresultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4		-540 456
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Ordinært utbytte	4	400 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	133 372	
Overkurs	4		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		533 372	459 544



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 728 173	13 084 124
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 728 173</b>	<b>13 084 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 728 173</b>	<b>13 084 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			3 488
Andre kortsiktige fordringer		7 804	56 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 804</b>	<b>59 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 852 856	1 963 199
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 852 856</b>	<b>1 963 199</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 860 659</b>	<b>2 022 688</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 588 833</b>	<b>15 106 813</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	8 092 153	8 092 153
Annen innskutt egenkapital	4	3 567 438	3 567 438
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 659 591</b>	<b>13 659 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	172 962	39 590
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>172 962</b>	<b>39 590</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 832 553</b>	<b>13 699 181</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	171 913	159 426
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>171 913</b>	<b>159 426</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>171 913</b>	<b>159 426</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 534	89 752
Betalbar skatt	3	137 952	123 961
Skyldig offentlige avgifter		42 880	34 492
Utbytte	4	400 000	1 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>584 366</b>	<b>1 248 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>756 279</b>	<b>1 407 631</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 588 833</b>	<b>15 106 813</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356893

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 095 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Coop Nordland SA  
Stormyra  
8008 BODØ

#### 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: Lars Arve Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 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, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 921 095 589  
SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 105 740	1 080 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 105 740</b>	<b>1 080 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	355 951	414 879
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	139 709	167 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>495 660</b>	<b>582 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 080</b>	<b>497 820</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 269	77 843
Annen finansinntekt		5 462	13 495
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>73 731</b>	<b>91 338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>73 731</b>	<b>91 338</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>683 811</b>	<b>589 158</b>
Skattekostnad på resultat	3	150 439	129 614
<b>Årsresultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4		-540 456
Overført fra annen innskutt egenkapital	4		
Ordinært utbytte	4	400 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	133 372	
Overkurs	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>



Organisasjonsnr: 921 095 589  
SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

12 728 173

13 084 124

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1

**Sum varige driftsmidler**

**12 728 173**

**13 084 124**

**Sum anleggsmidler**

**12 728 173**

**13 084 124**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

3 488

Andre kortsiktige

fordringer

7 804

56 002

**Sum fordringer**

**7 804**

**59 490**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2

1 852 856

1 963 199

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 852 856**

**1 963 199**

**Sum omløpsmidler**

**1 860 659**

**2 022 688**

**SUM EIENDELER**

**14 588 833**

**15 106 813**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

2 000 000

2 000 000

Overkurs

4

8 092 153

8 092 153

Annen innskutt egenkapital

4

3 567 438

3 567 438

**Sum innskutt egenkapital**

**13 659 591**

**13 659 591**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

172 962

39 590

**Sum opptjent egenkapital**

**172 962**

**39 590**

**Sum egenkapital**

**13 832 553**

**13 699 181**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	171 913	159 426
Sum avsetninger for forpliktelser		171 913	159 426
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		171 913	159 426
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 534	89 752
Betalbar skatt	3	137 952	123 961
Skyldig offentlige avgifter		42 880	34 492
Utbytte	4	400 000	1 000 000
Sum kortsiktig gjeld		584 366	1 248 205
<b>Sum gjeld</b>			
		756 279	1 407 631
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 588 833</b>	<b>15 106 813</b>



Organisasjonsnr: 921 095 589  
SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

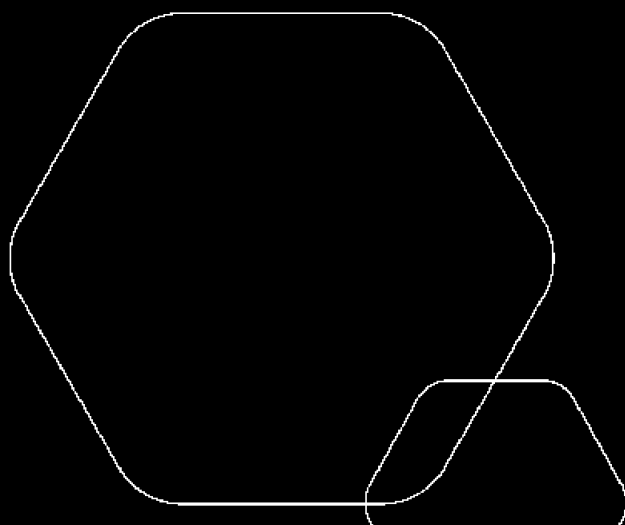
Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



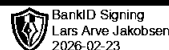
# Årsregnskap 2025

## Sulitjelma Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 095 589





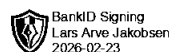
## RESULTATREGNSKAP

### SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 105 740	1 080 324
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>1 105 740</b>	<b>1 080 324</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	355 951	414 879
Annen driftskostnad	2	139 709	167 624
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>495 660</b>	<b>582 504</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 080</b>	<b>497 820</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		68 269	77 843
Annen finansinntekt		5 462	13 495
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>73 731</b>	<b>91 338</b>
Resultat før skattekostnad		683 811	589 158
Skattekostnad på resultat	3	150 439	129 614
<b>Resultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	0	-540 456
Avsatt til utbytte	4	400 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	4	133 372	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>533 372</b>	<b>459 544</b>

SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 2





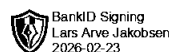
### BALANSE

#### SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	12 728 173	13 084 124
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 728 173</b>	<b>13 084 124</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 728 173</b>	<b>13 084 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	3 488
Andre kortsiktige fordringer		7 804	56 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 804</b>	<b>59 490</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	1 852 856	1 963 199
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 860 659</b>	<b>2 022 688</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 588 833</b>	<b>15 106 813</b>

SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 3





### BALANSE

#### SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	8 092 153	8 092 153
Annen innskutt egenkapital	4	3 567 438	3 567 438
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>13 659 591</strong>	<strong>13 659 591</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	172 962	39 590
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>172 962</strong>	<strong>39 590</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>13 832 553</strong>	<strong>13 699 181</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	171 913	159 426
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>171 913</strong>	<strong>159 426</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		3 534	89 752
Betalbar skatt	3	137 952	123 961
Skyldig offentlige avgifter		42 880	34 492
Utbytte	4	400 000	1 000 000
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>584 366</strong>	<strong>1 248 205</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>756 279</strong>	<strong>1 407 631</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>14 588 833</strong>	<strong>15 106 813</strong>

Bodø

Styret i Sulitjelma Eiendomsutvikling AS

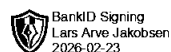
Lars Arve Jakobsen  
styreleder

Jørn Eidissen  
styremedlem

Berit Helen Wilhelmsen  
styremedlem

SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 4





## Generell informasjon

Foretaket eier ett næringsbygg i Sulitjelma som ligger i Fauske Kommune. Bygget leies ut til butikkvirksomhet.

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av eiendom skjer på leveringstidspunktet i samsvar med inngått leiekontrakt.

## 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. 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 Anleggsmidler

	Bygninger o.a. fast eiendom	Tekniske innstallasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 208 960	4 034 315	300 067	15 543 342
<b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>11 208 960</b>	<b>4 034 315</b>	<b>300 067</b>	<b>15 543 342</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 453 587	1 361 582	0	2 815 169
<b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 755 373</b>	<b>2 672 733</b>	<b>300 067</b>	<b>12 728 173</b>
Årets ordinære avskrivninger	154 235	201 716	0	355 951
Økonomisk levetid	70 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		



## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte pr 31.12.2025 og har følgelig ingen plikt til å ha noen form for ordning med tjenestepensjon.

Det er i regnskapsåret ikke utbetalt godtgjørelse til personer i ledende stillinger eller til selskapets styre. Det er ikke inngått noen avtaler med medlemmer av styret eller ledende personer om resultatbasert godtgjørelse eller sluttvederlag.

Selskapet har ingen bundne skattetrekkmidler.

## REVISOR

Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor og har derfor ikke kostnader til lovpålagt revisjon

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 952	123 961
Endring i utsatt skatt	12 487	5 653
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>150 439</b>	<b>129 614</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	683 811	589 158
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-56 757	-25 698
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>627 054</b>	<b>563 461</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 952	123 961
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>137 952</b>	<b>123 961</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	781 421	724 664	-56 757
<b>Sum</b>	<b>781 421</b>	<b>724 664</b>	<b>-56 757</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>781 421</b>	<b>724 664</b>	<b>-56 757</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>171 913</b>	<b>159 426</b>	<b>-12 487</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Overkursfond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	3 567 438	8 092 153	39 590	13 699 181
Årets resultat				533 372	533 372
Avsatt utbytte				-400 000	-400 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>3 567 438</b>	<b>8 092 153</b>	<b>172 962</b>	<b>13 832 553</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I SULITJELMA EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	20 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CN Eiendomsutvikling AS	50	50,0	50,0
Eidissen Consult AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>