



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 442185

### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 055 602  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sørflåtveien 49  
4018 STAVANGER

### 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: Statsautorisert revisor Kenneth Senland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### 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, 16.05.2026

Organisasjonsnr: 990 055 602  
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Leieinntekter                                         |      | 750 000         |                 |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 39 764          |                 |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>789 764</b>  |                 |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Lønnskostnad                                          | 2    |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 141 400         | 101 000         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 170 765         | 367 489         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>312 165</b>  | <b>468 489</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>477 599</b>  | <b>-468 489</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      |                 | 1 020           |
| Annen finansinntekt                                   |      |                 | 5 061           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      |                 | <b>6 081</b>    |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      |                 | -9 054          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 339 482         | 151 283         |
| Annen finanskostnad                                   |      |                 | 281             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>339 482</b>  | <b>142 509</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-339 482</b> | <b>-136 429</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                     |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    |                 |                 |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 138 117         |                 |
| Overført fra annen egenkapital                        |      |                 | -604 918        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |

Organisasjonsnr: 990 055 602  
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                    | Note     | 2025             | 2024             |
|---------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>      |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>            |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>   |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel             | 4        |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>      |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a.          |          |                  |                  |
| fast eiendom                    | 3        | 5 921 124        | 3 343 272        |
| Maskiner og anlegg              | 3        |                  |                  |
| Skip og flytende                |          |                  |                  |
| installasjoner                  | 3        |                  |                  |
| Driftsløsøre, inventar o.       |          |                  |                  |
| a. utstyr                       | 3        |                  |                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>  | <b>3</b> | <b>5 921 124</b> | <b>3 343 272</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |          | <b>5 921 124</b> | <b>3 343 272</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>             |          |                  |                  |
| <b>Varer</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>               |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige               |          |                  |                  |
| fordringer                      |          | 50 365           | 38 212           |
| <b>Sum fordringer</b>           |          | <b>50 365</b>    | <b>38 212</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>  |          |                  |                  |
| <b>og lignende</b>              |          |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.      |          |                  |                  |
| l.                              |          | 716 612          | 121 282          |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>        |          |                  |                  |
| <b>kontanter og lignende</b>    |          | <b>716 612</b>   | <b>121 282</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |          | <b>766 976</b>   | <b>159 494</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |          | <b>6 688 100</b> | <b>3 502 766</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b> |          |                  |                  |
| <b>GJELD</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                  |                  |
| Aksjekapital                    | 5        | 1 200 000        | 1 200 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 5        |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>6</b> | <b>1 200 000</b> | <b>1 200 000</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                  |                  |
| Annen egenkapital               | 6        | 165 270          | 27 153           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>165 270</b>   | <b>27 153</b>    |

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>1 365 270</b> | <b>1 227 153</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 4 |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                  |                  |
| Konvertible lån                   | 7 |                  |                  |
| Obligasjonslån                    | 7 |                  |                  |
| Gjeld til                         |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 7 | 5 293 750        | 1 462 456        |
| Langsiktig konserngjeld           | 7 |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld            |   |                  | 625 313          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>5 293 750</b> | <b>2 087 769</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>5 293 750</b> | <b>2 087 769</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   |                  | 187 844          |
| Betalbar skatt                    | 4 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 29 080           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>29 080</b>    | <b>187 844</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>5 322 830</b> | <b>2 275 612</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>6 688 100</b> | <b>3 502 766</b> |

Organisasjonsnr: 990 055 602  
SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

# **Årsregnskap 2025**

## **Sørflåtveien Eiendom AS**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

# RESULTATREGNSKAP

## SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                    | Note | 2025            | 2024            |
|-------------------------------------------------------|------|-----------------|-----------------|
| Leieinntekter                                         |      | 750 000         | 0               |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 39 764          | 0               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>789 764</b>  | <b>0</b>        |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 141 400         | 101 000         |
| Annen driftskostnad                                   |      | 170 765         | 367 489         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>312 165</b>  | <b>468 489</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>477 599</b>  | <b>-468 489</b> |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 0               | 1 020           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 0               | 5 061           |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 0               | -9 054          |
| Annen rentekostnad                                    |      | 339 482         | 151 283         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 0               | 281             |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-339 482</b> | <b>-136 429</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 138 117         | -604 918        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                 |                 |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 138 117         | 0               |
| Overført fra annen egenkapital                        |      | 0               | 604 918         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>138 117</b>  | <b>-604 918</b> |

## BALANSE

### SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note     | 2025             | 2024             |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3        | 5 921 124        | 3 343 272        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>3</b> | <b>5 921 124</b> | <b>3 343 272</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>5 921 124</b> | <b>3 343 272</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 50 365           | 38 212           |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>50 365</b>    | <b>38 212</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 716 612          | 121 282          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>766 976</b>   | <b>159 494</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>6 688 100</b> | <b>3 502 766</b> |

## BALANSE

### SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note               | 2025                       | 2024                       |
|---------------------------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |                    |                            |                            |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                            |                            |
| Aksjekapital                                | 5                  | 1 200 000                  | 1 200 000                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   | <strong>6</strong> | <strong>1 200 000</strong> | <strong>1 200 000</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |                    |                            |                            |
| Annen egenkapital                           | 6                  | 165 270                    | 27 153                     |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |                    | <strong>165 270</strong>   | <strong>27 153</strong>    |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |                    | <strong>1 365 270</strong> | <strong>1 227 153</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |                    |                            |                            |
| <strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>     |                    |                            |                            |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 7                  | 5 293 750                  | 1 462 456                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                      |                    | 0                          | 625 313                    |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |                    | <strong>5 293 750</strong> | <strong>2 087 769</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |                    |                            |                            |
| Leverandørgjeld                             |                    | 0                          | 187 844                    |
| Annen kortsiktig gjeld                      |                    | 29 080                     | 0                          |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |                    | <strong>29 080</strong>    | <strong>187 844</strong>   |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |                    | <strong>5 322 830</strong> | <strong>2 275 612</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |                    | <strong>6 688 100</strong> | <strong>3 502 766</strong> |

Stavanger, 06.02.2026  
Styret i Sørflåtveien Eiendom AS

ARNT JENSEN  
styreleder

Atle Lunde  
Daglig leder/styremedlem

Rune Runestad  
Styremedlem

**Regnskapsprinsipper**

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

**DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**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 2 Lønnskostnader**

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

**Note 3 Anleggsmidler**

|                                    | <b>Bygninger<br/>og tomter</b> | <b>Tomt</b>      | <b>Sum</b>       |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25      | 3 843 844                      | 1 537 406        | 5 381 250        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler      | 2 719 252                      |                  | 2 719 252        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b> | <b>6 563 096</b>               | <b>1 537 406</b> | <b>8 100 502</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 2 179 378                      |                  | 2 179 378        |
| <b>= Bokført verdi 31.12.25</b>    | <b>4 383 718</b>               | <b>1 537 406</b> | <b>5 921 124</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       | 141 400                        |                  | 141 400          |
| Økonomisk levetid                  | 40 år                          |                  |                  |

**Note 4 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | 138 117         | -604 918        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | -9 875          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -550 325        | 52 067          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-412 208</b> | <b>-562 726</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring 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                       | 511 857        | 475 124        | -36 732         |
| Fordringer                                | 0              | -513 592       | -513 592        |
| <b>Sum</b>                                | <b>511 857</b> | <b>-38 468</b> | <b>-550 325</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 357 613     | -945 405       | 412 208         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 845 757        | 983 874        | 138 117         |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>        |

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

**Note 5 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I SØRFLÅTVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>   |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 12 000        | 100,0            | 1 200 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>12 000</b> |                  | <b>1 200 000</b> |

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                         | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| ALUNDE HOLDING AS       | 4 000           | 33,3             | 33,3               |
| ARNT JENSEN             | 4 000           | 33,3             | 33,3               |
| RUNESTAD INVESTERING AS | 4 000           | 33,3             | 33,3               |

|                             |               |              |              |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>12 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |
|-----------------------------|---------------|--------------|--------------|

**AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

| <b>Navn</b>                 | <b>Verv</b> | <b>Ordinære</b> |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| ARNT JENSEN                 | styreleder  | 4 000           |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |             | <b>4 000</b>    |

**Note 6 Egenkapital**

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b> | <b>Annen Innskutt egenkapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024       | 1 200 000           | 0               | 0                                 | 27 153                   | 1 227 153              |
| Årets resultat       |                     |                 |                                   | 138 117                  | 138 117                |
| <b>Pr 31.12.2025</b> | <b>1 200 000</b>    | <b>0</b>        | <b>0</b>                          | <b>165 270</b>           | <b>1 365 270</b>       |

**Note 7 Langsiktig gjeld****Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

|                                | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 293 750        | 1 462 456        |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 0                | 625 313          |
| <b>Sum</b>                     | <b>5 293 750</b> | <b>2 087 769</b> |

|                                                             | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt | 3 915 250   | 776 728     |

**Gjeld som er sikret med pant o.l.:**

|                                | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 293 750   | 1 462 456   |

**Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:**

|                   | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------|-------------|-------------|
| Tomt og bygninger | 5 921 124   | 3 343 272   |