

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389842

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 822 173 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kårhusvegen 72
5578 NEDRE VATS

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: Bjarne Nordtveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 22.04.2026

Organisasjonsnr: 822 173 632
BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		696 000	576 000
Sum inntekter		696 000	576 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	262 282	244 349
Annen driftskostnad		78 253	26 834
Sum kostnader		340 535	271 183
Driftsresultat		355 465	304 817
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		10 572	0
Sum finansinntekter		10 572	0
Annan rentekostnad		356 119	363 487
Sum finanskostnader		356 119	363 487
Netto finans		-345 547	-363 487
Resultat før skattekostnad		9 918	-58 670
Skattekostnad	2	2 182	-12 907
Årsresultat		7 736	-45 763
Annen egenkapital		7 736	-45 763

Organisasjonsnr: 822 173 632
BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Sum immaterielle egedelar		0	0
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 172 358	8 303 313
Sum varige driftsmiddel		8 172 358	8 303 313
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		8 172 358	8 303 313
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer		75 000	60 000
Sum krav		75 000	60 000
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 380	808 865
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		741 380	808 865
Sum omløpsmiddel		816 380	868 865
SUM EIGEDELAR		8 988 738	9 172 178
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annan innskoten eigenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskoten eigenkapital		24 430	24 430
Opptent eigenkapital			

Annen egenkapital	5	95 283	87 547
Sum opptent egenkapital		95 283	87 547
Sum egenkapital		119 713	111 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	2	25 304	23 122
Sum avsetjinger for plikter		25 304	23 122
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	3	5 234 768	5 377 042
Øvrig langsiktig gjeld		3 566 787	3 629 544
Sum anna langsiktig gjeld		8 801 555	9 006 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 090	0
Skyldige offentlige			
avgifter		30 000	24 000
Annen kortsiktig gjeld		6 076	6 493
Sum kortsiktig gjeld		42 166	30 493
Sum gjeld		8 869 025	9 060 201
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 988 738	9 172 178

Organisasjonsnr: 822 173 632
BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for

å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og

kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer,

herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Utsatt skattefordel er ikke bokført ihht. GRS for små foretak.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret

0.00

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt
8018000.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar
5234768.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar
8172357.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Årsregnskap for
BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS

822173632

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		696 000	576 000
Sum driftsinntekter		696 000	576 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-262 282	-244 349
Annen driftskostnad		-78 253	-26 834
Sum driftskostnader		-340 535	-271 183
Driftsresultat		355 465	304 817
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 572	0
Sum finansinntekter		10 572	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-356 119	-363 487
Sum finanskostnader		-356 119	-363 487
Netto finans		-345 547	-363 487
Resultat før skattekostnad		9 918	-58 670
Skattekostnad	2	-2 182	12 907
Årsresultat		7 736	-45 763
Overføringer			
Annen egenkapital		7 736	-45 763
Sum overføringer		7 736	-45 763

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 172 358	8 303 313
Sum varige driftsmidler		8 172 358	8 303 313
Sum anleggsmidler		8 172 358	8 303 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	60 000
Sum fordringer		75 000	60 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 380	808 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 380	808 865
Sum omløpsmidler		816 380	868 865
SUM EIENDELER		8 988 738	9 172 178

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	95 283	87 547
Sum opptjent egenkapital		95 283	87 547
Sum egenkapital		119 713	111 977
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	25 304	23 122
Sum avsetning for forpliktelser		25 304	23 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 234 768	5 377 042
Øvrig langsiktig gjeld		3 566 787	3 629 544
Sum annen langsiktig gjeld		8 801 555	9 006 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 090	0
Skyldige offentlige avgifter		30 000	24 000
Annen kortsiktig gjeld		6 076	6 493
Sum kortsiktig gjeld		42 166	30 493
Sum gjeld		8 869 025	9 060 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 988 738	9 172 178

NEDRE VATS, 23.03.2026

Bjarne Nordtveit
styrets leder / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Utsatt skattefordel er ikke bokført ihht. GRS for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	8 681 766
Tilgang i året	131 327
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 813 093
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-378 454
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-640 736
Balanseført verdi pr 31.12	8 172 357
Årets av- og nedskrivninger	262 282
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 182	-12 907
Skattekostnad	2 182	-12 907
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 918	-58 670
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 146	-92 477
Skattepliktig inntekt	-44 228	-151 147

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 018 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 234 768
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 172 357
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bjarne Nordtveit Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	87 547	111 977
Årsresultat	0	0	7 736	7 736
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	95 283	119 713

BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS
822 173 632

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Årsregnskap for
BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS

822173632

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		696 000	576 000
Sum driftsinntekter		696 000	576 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-262 282	-244 349
Annen driftskostnad		-78 253	-26 834
Sum driftskostnader		-340 535	-271 183
Driftsresultat		355 465	304 817
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		10 572	0
Sum finansinntekter		10 572	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-356 119	-363 487
Sum finanskostnader		-356 119	-363 487
Netto finans		-345 547	-363 487
Resultat før skattekostnad		9 918	-58 670
Skattekostnad	2	-2 182	12 907
Årsresultat		7 736	-45 763
Overføringer			
Annen egenkapital		7 736	-45 763
Sum overføringer		7 736	-45 763

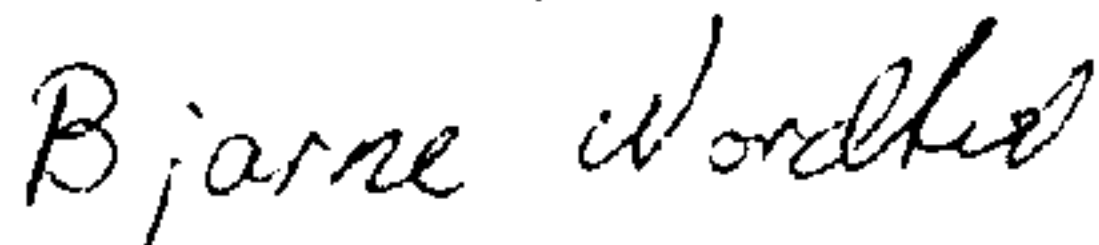
Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 3	8 172 358	8 303 313
Sum varige driftsmidler		8 172 358	8 303 313
Sum anleggsmidler		8 172 358	8 303 313
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		75 000	60 000
Sum fordringer		75 000	60 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		741 380	808 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		741 380	808 865
Sum omløpsmidler		816 380	868 865
SUM EIENDELER		8 988 738	9 172 178

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	95 283	87 547
Sum opptjent egenkapital		95 283	87 547
Sum egenkapital		119 713	111 977
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2	25 304	23 122
Sum avsetning for forpliktelser		25 304	23 122
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 234 768	5 377 042
Øvrig langsiktig gjeld		3 566 787	3 629 544
Sum annen langsiktig gjeld		8 801 555	9 006 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 090	0
Skyldige offentlige avgifter		30 000	24 000
Annen kortsiktig gjeld		6 076	6 493
Sum kortsiktig gjeld		42 166	30 493
Sum gjeld		8 869 025	9 060 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 988 738	9 172 178

NEDRE VATS, 23.03.2026



Bjarne Nordtveit
styrets leder / daglig leder

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Utsatt skattefordel er ikke bokført ihht. GRS for små foretak.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	8 681 766
Tilgang i året	131 327
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 813 093
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-378 454
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-640 736
Balanseført verdi pr 31.12	8 172 357
Årets av- og nedskrivninger	262 282
Økonomisk levetid	0 - 30
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 182	-12 907
Skattekostnad	2 182	-12 907
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 918	-58 670
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-54 146	-92 477
Skattepliktig inntekt	-44 228	-151 147

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 018 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 234 768
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 172 357
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bjarne Nordtveit Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	87 547	111 977
Årsresultat	0	0	7 736	7 736
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-5 570	95 283	119 713

BJARNE NORDTVEIT EIENDOM AS
822 173 632

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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