



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 523090

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 894 837 802
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØMRER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Røysbakken 5
6100 VOLDA

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: Henning Heltne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2026

Revisjon

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, 01.07.2026

Organisasjonsnr: 894 837 802
TØMRER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		700 000	560 613
Annen driftsinntekt		3 445 797	3 074 985
Sum inntekter		4 145 797	3 635 598
Kostnader			
Varekostnad		506 340	603 168
Lønnskostnad	1	1 141 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 189 300	1 190 439
Annen driftskostnad		268 618	252 606
Sum kostnader		3 105 258	2 046 213
Driftsresultat		1 040 539	1 589 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		37	818
Sum finansinntekter		37	818
Annan rentekostnad		1 130 315	1 334 283
Sum finanskostnader		1 130 315	1 334 283
Netto finans		-1 130 278	-1 333 465
Resultat før skattekostnad		-89 739	255 919
Skattekostnad på resultat	3	-19 743	56 123
Årsresultat		-69 996	199 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-69 996	199 796
Totalresultat		-69 996	199 796
Overføringer og disponeringar			
Overført fra/avsatt til egenkapital		-69 996	199 796
Sum overføringer og disponeringar		-69 996	199 796

Organisasjonsnr: 894 837 802
TØMRER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	28 810 521	29 967 021
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	30 800	63 600
Sum varige driftsmiddel		28 841 321	30 030 621
Finansielle anleggsmiddel			
Andre langsiktige fordringer	5	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmiddel		10 000	10 000
Sum anleggsmiddel		28 851 321	30 040 621
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Kundefordringer	6	903 000	
Andre kortsiktige fordringer			46 000
Fordring på selskap i samme konsern	6		
Sum krav	5	903 000	46 000
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		831 941	1 247 338
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		831 941	1 247 338
Sum omløpsmiddel		1 734 941	1 293 338
SUM EIGEDELAR		30 586 262	31 333 959
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	7	4 000 000	4 000 000
Annan innskoten eigenkapital		2 559 000	2 559 000

Sum innskoten egenkapital		6 559 000	6 559 000
Opptent egenkapital			
Annen egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum opptent egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum egenkapital	8	10 265 280	10 335 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	3	726 209	745 952
Sum avsetjinger for plikter		726 209	745 952
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	4	17 214 158	18 124 166
Sum anna langsiktig gjeld		17 214 158	18 124 166
Sum langsiktig gjeld		17 940 367	18 870 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 868	186 577
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		193 971	143 022
Annen kortsiktig gjeld	6	2 143 775	1 798 966
Sum kortsiktig gjeld		2 380 614	2 128 565
Sum gjeld		20 320 981	20 998 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 586 262	31 333 959

Organisasjonsnr: 894 837 802
TØMRER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Til generalforsamlinga i
Tømrer Eiendom AS

Melding frå uavhengig revisor

Side 1 av 2

Konklusjon

Vi har revidert Tømrer Eiendom AS sin årsrekneskap som viser eit underskot på kr 69.996. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2025 og resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsrekneskapen eit rettvise bilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2025, og av resultatet for rekneskapsåret avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med dei internasjonale revisjonsstandardane International Standards on Auditing (ISA-ane). Våre oppgåver og plikter etter desse standardane er skildra under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet slik det er krav om i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av the International Ethics Standard Boards for Accountants (IESBA-reglane), og har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Styret og dagleg leiar sitt ansvar for årsrekneskapen

Styret og dagleg leiar (leiinga) er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvise bilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ørsta	Nordfjordeid	Stryn
Ivar Aasengt. 10, Postb. 203, 6151 Ørsta Tlf.: 70 04 59 00	Øyane 11, Postb. 315, 6772 Nordfjordeid Tlf.: 57 88 64 16	Tonningsg. 42, 6783 Stryn Tlf.: 48 44 07 30

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

Revisor sine oppgåver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA-ane, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon blir vurdert som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke økonomiske avgjersle som brukarane tar basert på årsrekneskapen.

For vidare skildring av revisor sine oppgåver og plikter vert det vist til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ørsta, 02.02.2026

Hovden & Vatne statsautoriserte revisorar AS



Dag Hopland

statsautorisert revisor

Årsregnskap 2025

Tømrer Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 894 837 802

Resultatregnskap

Tømrer Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		700 000	560 613
Annen driftsinntekt		3 445 797	3 074 985
Sum driftsinntekter		4 145 797	3 635 598
Varekostnad		506 340	603 168
Lønnskostnad	1	1 141 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 189 300	1 190 439
Annen driftskostnad		268 618	252 606
Sum driftskostnader		3 105 258	2 046 213
Driftsresultat		1 040 539	1 589 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	818
Annen rentekostnad		1 130 315	1 334 283
Resultat av finansposter		-1 130 278	-1 333 465
Resultat før skattekostnad		-89 739	255 919
Skattekostnad på resultat	3	-19 743	56 123
Resultat		-69 996	199 796
Årsresultat		-69 996	199 796
Overføringer			
Overført fra/avsatt til egenkapital		-69 996	199 796
Sum overføringer		-69 996	199 796

Balanse

Tømrrer Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	28 810 521	29 967 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 800	63 600
Sum varige driftsmidler		28 841 321	30 030 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		28 851 321	30 040 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	903 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	46 000
Sum fordringer	5	903 000	46 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 941	1 247 338
Sum omløpsmidler		1 734 941	1 293 338
Sum eiendeler		30 586 262	31 333 959

Balanse

Tømrer Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 559 000	2 559 000
Sum innskutt egenkapital		6 559 000	6 559 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum opptjent egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum egenkapital	8	10 265 280	10 335 277
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	726 209	745 952
Sum avsetning for forpliktelser		726 209	745 952
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 214 158	18 124 166
Sum annen langsiktig gjeld		17 214 158	18 124 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 868	186 577
Skyldig offentlige avgifter		193 971	143 022
Annen kortsiktig gjeld	6	2 143 775	1 798 966
Sum kortsiktig gjeld		2 380 614	2 128 565
Sum gjeld		20 320 981	20 998 683
Sum egenkapital og gjeld		30 586 262	31 333 959

Volda, 02 / 02 2026

Styret i Tømrer Eiendom AS


Henning Heltne
Styreleiar


Odd Martin Lindvik Velsvik
Dagleg leiar/nestleiar

Tømrer Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 0 Regnskapsprinsipper og aktivitet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og God regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor. Selskapet driver utleie av fast eiendom i Volda.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 fordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntektsføringsprinsipp

Leieinntekter inntektsføres i opptjeningsåret.
Salgsinntekter inntektsføres på leveringstidspunktet.

Note 1 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte utover daglig leder.
Det er betalt kr 1.000.000 i honorar til styrets medlemmer.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Dr.løsøre	Sum
Anskaffelseskost 31.12.24	2 524 421	35 208 125	2 763 445	40 495 991
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.25	2 524 421	35 208 125	2 763 445	40 495 991
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0	-8 922 025	-2 732 645	-11 654 670
Bokført verdi pr. 31.12.25	2 524 421	26 286 100	30 800	28 841 321
Årets avskrivninger	0	1 156 500	32 800	1 189 300
Økonomisk levetid	Evig	12,5-50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tømrrer Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 3 Skattekostnad

	31.12.24	31.12.25	Endring
Midlertidige forskjeller knyttet til			
Anleggsmidler	3 930 956	3 770 236	160 720
Omløpsmidler	0	0	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-540 267	-469 286	-70 981
Sum midlertidige forskjeller	3 390 689	3 300 950	89 739
Herav ikke utlignet	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt (skattefordel)	3 390 689	3 300 950	89 739
Balanseført utsatt skatt, 22%	745 952	726 209	-19 743

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	-89 739	255 919
+/- permanente forskjeller	0	-817
+/- endring i midlertidige forskjeller	160 720	64 332
+ mottatt konsernbidrag	0	0
+/- bruk av fremførbart underskudd	-70 981	-319 433
Sum skattegrunnlag i året	0	0
Betalbar inntektsskatt basert på årets resultat 22 %	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
+/- endring i utsatt skatt	-19 743	56 123
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	-19 743	56 123

Note 4 Langsiktig gjeld/pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr 17 214 158 sikret med pant i fast eiendom med bokført verdi kr 28 810 521. Av den langsiktige gjelden forfaller ca kr 13 000 000 til betaling mer enn fem år etter balansedagen.

Note 5 Fordringer

Selskapets fordringer er balanseført til pålydende. Av fordringene forfaller kr 10.000 til betaling mer enn ett år etter balansedagen.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Beløp	Regnskapslinje
Tømrrer Prosjekt AS	625 000	Kundefordringer
Tømrrer Eiendom AS	250 000	Kundefordringer
Tømrrer Service AS	-7 026	Annen kortsiktig gjeld
Tømrrer Gruppen AS	-1 496 917	Annen kortsiktig gjeld

Tømrer Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Eierstruktur	Antall aksjer	Pålydende	Eierandel
Tømrer Gruppen AS, 6100 Volda	40 000	100	100,0 %
Totalt	40 000	4 000 000	100,0 %

Alle aksjer har like rettigheter. Styrets medlemmer eier aksjer gjennom morselskapet.

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Totalt
Egenkapital 31.12.2024	4 000 000	2 559 000	3 776 277	10 335 277
<u>Årets endring i egenkapital:</u>				
Avsatt konsernbidrag (nto etter skatt)	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-69 996	-69 996
Egenkapital 31. desember 2025	4 000 000	2 559 000	3 706 280	10 265 280

Årsregnskap 2025

Tømrer Eiendom AS

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Resultatregnskap

Tømrer Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		700 000	560 613
Annen driftsinntekt		3 445 797	3 074 985
Sum driftsinntekter		4 145 797	3 635 598
Varekostnad		506 340	603 168
Lønnskostnad	1	1 141 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 189 300	1 190 439
Annen driftskostnad		268 618	252 606
Sum driftskostnader		3 105 258	2 046 213
Driftsresultat		1 040 539	1 589 384
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	818
Annen rentekostnad		1 130 315	1 334 283
Resultat av finansposter		-1 130 278	-1 333 465
Resultat før skattekostnad		-89 739	255 919
Skattekostnad på resultat	3	-19 743	56 123
Resultat		-69 996	199 796
Årsresultat		-69 996	199 796
Overføringer			
Overført fra/avsatt til egenkapital		-69 996	199 796
Sum overføringer		-69 996	199 796

Balanse			
Tømrrer Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	28 810 521	29 967 021
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	30 800	63 600
Sum varige driftsmidler		28 841 321	30 030 621
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	10 000	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		28 851 321	30 040 621
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	903 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	46 000
Sum fordringer	5	903 000	46 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		831 941	1 247 338
Sum omløpsmidler		1 734 941	1 293 338
Sum eiendeler		30 586 262	31 333 959
Tømrrer Eiendom AS		Side 3	

Balanse

Tømrrer Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	4 000 000	4 000 000
Annen innskutt egenkapital		2 559 000	2 559 000
Sum innskutt egenkapital		6 559 000	6 559 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum opptjent egenkapital		3 706 280	3 776 277
Sum egenkapital	8	10 265 280	10 335 277
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	726 209	745 952
Sum avsetning for forpliktelser		726 209	745 952
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 214 158	18 124 166
Sum annen langsiktig gjeld		17 214 158	18 124 166
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 868	186 577
Skyldig offentlige avgifter		193 971	143 022
Annen kortsiktig gjeld	6	2 143 775	1 798 966
Sum kortsiktig gjeld		2 380 614	2 128 565
Sum gjeld		20 320 981	20 998 683
Sum egenkapital og gjeld		30 586 262	31 333 959

Volda, ___/___ 2026
Styret i Tømrrer Eiendom AS

Henning Heltne
Styreleiar

Odd Martin Lindvik Velsvik
Dagleg leiar/nestleiar