



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 453064

### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 968 466 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DYRHOFF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 14  
2406 ELVERUM

### 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: Ståle Gunnar Dyrhoff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2026

### 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, 20.06.2026

Organisasjonsnr: 968 466 747  
DYRHOF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		800 246	815 547
Husleieinntekt		1 910 646	1 625 463
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 710 891</b>	<b>2 441 010</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 783	10 826
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	301 499	182 179
Annen driftskostnad		2 164 633	2 878 264
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 477 915</b>	<b>3 071 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 976</b>	<b>-630 259</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 786	11 809
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 786</b>	<b>11 809</b>
Annen rentekostnad	4	86 001	4 546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>86 001</b>	<b>4 546</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-73 215</b>	<b>7 263</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	159 762	-622 997
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>

Organisasjonsnr: 968 466 747  
DYRHOFF EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 432 266	2 617 162
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	103 835	137 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 536 101</b>	<b>2 754 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 536 101</b>	<b>2 754 860</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		770 310	838 118
Andre kortsiktige fordringer		28 593	29 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>798 903</b>	<b>868 078</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		547 441	481 280
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>547 441</b>	<b>481 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 346 345</b>	<b>1 349 359</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 882 446</b>	<b>4 104 219</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	834 570	674 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>834 570</b>	<b>674 808</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>939 570</b>	<b>779 808</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 519 551	2 418 041
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 516 533	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 036 084</b>	<b>2 418 041</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 036 084</b>	<b>2 418 041</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 483	35 082
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		115 489	77 818
Annen kortsiktig gjeld		788 820	793 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 792</b>	<b>906 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 876</b>	<b>3 324 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 882 446</b>	<b>4 104 219</b>

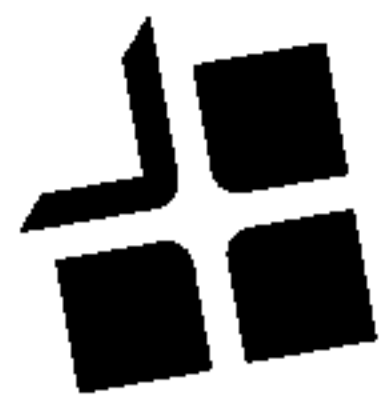
Organisasjonsnr: 968 466 747  
DYRHOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i  
**Dyrhoff Eiendom AS**

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrhoff Eiendom AS, som viser et overskudd på 159 762 kroner. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 7. mai 2026

**Revisjonsforum AS**



Jan Åge Gjerstad  
statsautorisert revisor

# **Årsregnskap 2025**

## **Dyrhoff Eiendom AS**

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

# RESULTATREGNSKAP

## DYRHOFF EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		800 246	815 547
Husleieinntekt		1 910 646	1 625 463
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 710 891</b>	<b>2 441 010</b>
Varekostnad		11 783	10 826
Avskrivning av driftsmidler	3	301 499	182 179
Annen driftskostnad		2 164 633	2 878 264
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 477 915</b>	<b>3 071 269</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 976</b>	<b>-630 259</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		12 786	11 809
Annen rentekostnad	4	86 001	4 546
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-73 215</b>	<b>7 263</b>
Resultat før skattekostnad	5	159 762	-622 997
<b>Årsresultat</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	159 762	-622 997
<b>Sum overføringer</b>		<b>159 762</b>	<b>-622 997</b>

# BALANSE

## DYRHOFF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	5 432 266	2 617 162
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	103 835	137 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 536 101</b>	<b>2 754 860</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 536 101</b>	<b>2 754 860</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		770 310	838 118
Andre kortsiktige fordringer		28 593	29 961
<b>Sum fordringer</b>		<b>798 903</b>	<b>868 078</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		547 441	481 280
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 346 345</b>	<b>1 349 359</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 882 446</b>	<b>4 104 219</b>

# BALANSE

## DYRHOFF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	834 570	674 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>834 570</b>	<b>674 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>939 570</b>	<b>779 808</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	2 519 551	2 418 041
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 516 533	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 036 084</b>	<b>2 418 041</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 483	35 082
Skyldig offentlige avgifter		115 489	77 818
Annen kortsiktig gjeld		788 820	793 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>906 792</b>	<b>906 370</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 942 876</b>	<b>3 324 411</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 882 446</b>	<b>4 104 219</b>

Tønsberg, 07.05.2026  
Styret i Dyrhoff Eiendom AS

---

Gunnar Ståle Dyrhoff  
styreleder/daglig leder

## 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. 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

Dyrhoff Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Elverum kommune.

### Note 2 Lønnskostnader

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

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 188 615	331 440	5 520 055
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 082 740		3 082 740
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>8 271 355</b>	<b>331 440</b>	<b>8 602 795</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 839 089	227 605	3 066 694

= Bokført verdi 31.12.25	5 432 266	103 835	5 536 101
Årets ordinære avskrivninger	267 636	33 863	301 499
Økonomisk levetid	5-50 år	5-10 år	

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Gjeld</b>		
Dyrhoff AS	2 519 551	1 693 664
Gjeld til personlig eier	2 516 533	
<b>Sum</b>	<b>5 036 084</b>	<b>1 693 664</b>

#### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	159 762	-622 997
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 225	-213 968
Anvendelse av fremførbart underskudd	-173 987	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-836 965</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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-58 586	-44 361	14 225
<b>Sum</b>	<b>-58 586</b>	<b>-44 361</b>	<b>14 225</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-662 978	-836 965	-173 987
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	721 564	881 326	159 762
<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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	105 000	674 808	779 808
Årets resultat		159 762	159 762
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>105 000</b>	<b>834 570</b>	<b>939 570</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I DYRHOFF EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	7 000	15,0	105 000
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>		<b>105 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
DYRHOFF AS	7 000	100,0	100,0