



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 411738

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 532 560
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BTH EIENDOM II AS
Forretningsadresse: Lundestadveien 2
1788 HALDEN

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: Bjørn Tore Holm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 02.05.2026

Organisasjonsnr: 991 532 560
BTH EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 322 939	1 065 292
Annen driftsinntekt		545 678	134 948
Sum inntekter		1 868 617	1 200 240
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	302 004	202 785
Annen driftskostnad	3	701 163	510 418
Sum kostnader		1 003 168	713 203
Driftsresultat		865 449	487 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 000	
Annen renteinntekt		384	106 160
Annen finansinntekt		4 525	4 174
Sum finansinntekter		122 909	110 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 038	
Annen rentekostnad		436 500	287 420
Sum finanskostnader		510 538	287 420
Netto finans		-387 629	-177 086
Resultat før skattekostnad		477 820	309 952
Skattekostnad på resultat	4	105 208	68 691
Årsresultat		372 612	241 261
Årsresultat etter minoritetsinteresser		372 612	241 261
Totalresultat		372 612	241 261
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		372 612	241 261
Sum overføringer og disponeringer	5	372 612	241 261

Organisasjonsnr: 991 532 560
BTH EIENDOM II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	14 106 881	5 786 603
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 6	81 684	80 075
Sum varige driftsmidler		14 188 565	5 866 678
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet			1 857 500
Sum finansielle			1 857 500
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 188 565	7 724 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		60 498	43 751
Sum fordringer		60 498	43 751
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		220 116	761 382
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		220 116	761 382
Sum omløpsmidler		280 614	805 132
SUM EIENDELER		14 469 179	8 529 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		675 412	302 800
Sum opptjent egenkapital		675 412	302 800
Sum egenkapital	5	775 412	402 800
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	361 188	351 928
Sum avsetninger for forpliktelser		361 188	351 928
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 444 440	3 685 999
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 507 318	3 627 318
Sum annen langsiktig gjeld		12 951 758	7 313 317
Sum langsiktig gjeld		13 312 946	7 665 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 588	7 194
Betalbar skatt	4	95 948	96 401
Skyldig offentlige avgifter		146 247	64 275
Annen kortsiktig gjeld	8	74 038	293 395
Sum kortsiktig gjeld		380 821	461 265
Sum gjeld		13 693 767	8 126 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 469 179	8 529 310

Organisasjonsnr: 991 532 560
BTH EIENDOM II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

Bth Eiendom Ii AS

Organisasjonsnr: 991 532 560

Resultatregnskap

Bth Eiendom li AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 322 939	1 065 292
Annen driftsinntekt		545 678	134 948
Sum driftsinntekter		1 868 617	1 200 240
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	302 004	202 785
Annen driftskostnad	3	701 163	510 418
Sum driftskostnader		1 003 168	713 203
Driftsresultat		865 449	487 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		118 000	0
Annen renteinntekt		384	106 160
Annen finansinntekt		4 525	4 174
Rentekostnad til foretak i samme konsern		74 038	0
Annen rentekostnad		436 500	287 420
Resultat av finansposter		-387 629	-177 086
Resultat før skattekostnad		477 820	309 952
Skattekostnad på resultat	4	105 208	68 691
Årsresultat		372 612	241 261
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		372 612	241 261
Sum overføringer	5	372 612	241 261

Balanse

Bth Eiendom li AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	14 106 881	5 786 603
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	81 684	80 075
Sum varige driftsmidler		14 188 565	5 866 678
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	1 857 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 857 500
Sum anleggsmidler		14 188 565	7 724 178
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		60 498	43 751
Sum fordringer		60 498	43 751
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		220 116	761 382
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		220 116	761 382
Sum omløpsmidler		280 614	805 132
Sum eiendeler		14 469 179	8 529 310

Balanse

Bth Eiendom li AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		675 412	302 800
Sum opptjent egenkapital		<u>675 412</u>	<u>302 800</u>
Sum egenkapital	5	<u>775 412</u>	<u>402 800</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	361 188	351 928
Sum avsetning for forpliktelser		<u>361 188</u>	<u>351 928</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 444 440	3 685 999
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 507 318	3 627 318
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 951 758</u>	<u>7 313 317</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		64 588	7 194
Betalbar skatt	4	95 948	96 401
Skyldig offentlige avgifter		146 247	64 275
Annen kortsiktig gjeld	8	74 038	293 395
Sum kortsiktig gjeld		<u>380 821</u>	<u>461 265</u>
Sum gjeld		<u>13 693 767</u>	<u>8 126 510</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 469 179</u>	<u>8 529 310</u>

Halden
Styret i Bth Eiendom li AS

Bjørn Tore Holm
Styrets leder

Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Noter til regnskapet 2025

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Boligeiendom	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 139 616	3 000 000	492 503	8 632 119
Tilgang	8 563 091	0	60 800	8 623 891
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	13 702 707	3 000 000	553 303	17 256 010
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-2 595 826	0	-471 619	-3 067 445
Reversering av nedskrivninger	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	11 106 881	3 000 000	81 684	14 188 565
 Årets avskrivninger	 242 814	 0	 59 191	 302 004
 Avskrivningssats	 3 %	 Avskrives ikke	 20 %	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Selskapet er ikke pliktig til å ha revisor, og har valgt at årsregnskapet ikke skal revideres.

Noter til regnskapet 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	95 948	96 401
Endring i utsatt skatt	9 260	-27 710
Skattekostnad ordinært resultat	105 208	68 691
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	477 820	309 952
Permanente forskjeller	401	2 279
Endring i midlertidige forskjeller	-42 093	125 956
Skattepliktig inntekt	436 129	438 187
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	95 948	96 401
Sum betalbar skatt i balansen	95 948	96 401

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 641 765	1 599 673	-42 093
Sum	1 641 765	1 599 673	-42 093
Grunnlag for utsatt skatt	1 641 765	1 599 673	-42 093
Utsatt skatt (22 %)	361 188	351 928	-9 260

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	302 800	402 800
Årets resultat		372 612	372 612
Pr 31.12	100 000	675 412	775 412

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	9 444 440	3 685 999
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 444 440	3 685 999

Noter til regnskapet 2025

Øvrig langsiktig gjeld

Sum	9 444 440	3 685 999
-----	-----------	-----------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

2025

2024

Tomter, bygninger o.a fast eiendom	13 861 881	5 506 603
Driftsløsøre, inventar og utstyr	81 684	80 075
Sum	13 943 565	5 586 678

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10	10 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

	Antall aksjer	Eierandel
Aksjonærer:		
BTH Holding AS	100	100 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	714 101
Andre fordringer	0	0

Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld / fusjonsgjeld	-2 243 726	0
Gjeld til Bjørn Tore Holm (styrets leder)	0	-293 395
Langsiktig gjeld morselskap	-1 263 592	0

Lånet til BTH Holding AS er renteberegnet i 2025.

This document contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Bjørn Tore Holm

7e3c576c-301b-4eae-9849-28685e89b7d1 - 2026-04-29 16:55:52 UTC +03:00

BankID - 082a10bc-88e1-401e-8062-16ed8fa8cd5a - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende