



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		363 067	0
Annen driftsinntekt		2 602 136	2 533 891
Sum inntekter		2 965 203	2 533 891
Kostnader			
Varekostnad		626 922	57 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	611 487	541 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-117 969	0
Annen driftskostnad	2	563 551	767 040
Sum kostnader		1 683 991	1 366 671
Driftsresultat		1 281 211	1 167 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 844	821 896
Annen renteinntekt		236	657
Sum finansinntekter		380 080	822 553
Annen rentekostnad		1 181 293	1 351 033
Annen finanskostnad		0	1 500
Sum finanskostnader		1 181 293	1 352 533
Netto finans		-801 214	-529 980
Resultat før skattekostnad		479 998	637 240
Skattekostnad	3, 4	105 600	140 193
Årsresultat		374 398	497 047
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		318 979	0
Annen egenkapital		55 419	497 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	395 519	411 150
Sum immaterielle eiendeler		395 519	411 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	14 532 745	14 642 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 532 745	14 642 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	13 089 003
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 089 003
Sum anleggsmidler		14 928 264	28 142 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 207	95 663
Andre kortsiktige fordringer	7	7 491	22 167
Sum fordringer		12 699	117 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum omløpsmidler		642 073	1 948 746
SUM EIENDELER		15 570 336	30 090 941



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 655 370	1 655 370
Overkurs	9	1 387 310	1 387 310
Sum innskutt egenkapital		3 042 680	3 042 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	55 419	0
Sum opptjent egenkapital		55 419	0
Sum egenkapital		3 098 100	3 042 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 326 530
Langsiktig konserngjeld	6	11 412 436	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 412 436	21 326 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 346	534 924
Kortsiktig konserngjeld	6	1 023 455	5 114 508
Annen kortsiktig gjeld		0	72 299
Sum kortsiktig gjeld		1 059 801	5 721 731
Sum gjeld		12 472 236	27 048 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 570 336	30 090 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317377

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 983 835
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tangengata 2B
3300 HOKKSUND

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 til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Richard Tandberg Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 983 835
TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		363 067	0
Annen driftsinntekt		2 602 136	2 533 891
Sum inntekter		2 965 203	2 533 891
Kostnader			
Varekostnad		626 922	57 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	611 487	541 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-117 969	0
Annen driftskostnad	2	563 551	767 040
Sum kostnader		1 683 991	1 366 671
Driftsresultat		1 281 211	1 167 220
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 844	821 896
Annen renteinntekt		236	657
Sum finansinntekter		380 080	822 553
Annen rentekostnad		1 181 293	1 351 033
Annen finanskostnad		0	1 500
Sum finanskostnader		1 181 293	1 352 533
Netto finans		-801 214	-529 980
Resultat før skattekostnad		479 998	637 240
Skattekostnad	3, 4	105 600	140 193
Årsresultat		374 398	497 047
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		318 979	0
Annen egenkapital		55 419	497 047



Organisasjonsnr: 914 983 835
TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	395 519	411 150
Sum immaterielle eiendeler		395 519	411 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	14 532 745	14 642 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 532 745	14 642 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	13 089 003
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 089 003
Sum anleggsmidler		14 928 264	28 142 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 207	95 663
Andre kortsiktige fordringer	7	7 491	22 167
Sum fordringer		12 699	117 830
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum omløpsmidler		642 073	1 948 746
SUM EIENDELER		15 570 336	30 090 941

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 655 370	1 655 370
Overkurs	9	1 387 310	1 387 310
Sum innskutt egenkapital		3 042 680	3 042 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	55 419	0
Sum opptjent egenkapital		55 419	0
Sum egenkapital		3 098 100	3 042 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	0	21 326 530
Langsiktig konserngjeld	6	11 412 436	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 412 436	21 326 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 346	534 924
Kortsiktig konserngjeld	6	1 023 455	5 114 508
Annen kortsiktig gjeld		0	72 299
Sum kortsiktig gjeld		1 059 801	5 721 731
Sum gjeld		12 472 236	27 048 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 570 336	30 090 941



Organisasjonsnr: 914 983 835
TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter
Inntektene blir inntektsført etterhvert som de blir opptjent.
Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26444453.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	384220.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	26828673.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12295929.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14532744.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	611487.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygg avskrives over 40 år og opparbeidet areal avskrives over 20år.

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	13089003.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11412436.00	0.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1023455.00	5114508.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
	35000000.00

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14532745.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt realkausjon ovenfor Sparebanken Øst på kr 35.000.000 for lån i morselskap. Pant er tinglyst i selskapets eiendom Gnr 77, Bnr 1153, Snr 15 i Øvre Eiker. Selskapets bank gjeld fra 2024 ble innfridd med refinansiering i morselskapet i 2025.

Mer om gjeld

Note
7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Bogen Revisjon AS

Til generalforsamlingen i
Tangengata 2-4 Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tangengata 2-4 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 374 398. 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 de internasjonale revisjonsstandardene *International Standards on Auditing (ISA-ene)*. Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under avsnittet «*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*». Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift 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

Styret og daglig leder (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 som eksisterer.



Bogen Revisjon AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hokksund, 11.02.2026

Bogen Revisjon AS
Revisornummer: 832 049 972

Rune Bogen
statsautorisert revisor



Årsregnskap for
TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914983835
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		363 067	0
Annen driftsinntekt		2 602 136	2 533 891
Sum driftsinntekter		2 965 203	2 533 891
Driftskostnader			
Varekostnad		-626 922	-57 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-611 487	-541 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 969	0
Annen driftskostnad	2	-563 551	-767 040
Sum driftskostnader		-1 683 991	-1 366 671
Driftsresultat		1 281 211	1 167 220
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 844	821 896
Annen renteinntekt		236	657
Sum finansinntekter		380 080	822 553
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 181 293	-1 351 033
Annen finanskostnad		0	-1 500
Sum finanskostnader		-1 181 293	-1 352 533
Netto finans		-801 214	-529 980
Resultat før skattekostnad		479 998	637 240
Skattekostnad	3, 4	-105 600	-140 193
Årsresultat		374 398	497 047
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		318 979	0
Annen egenkapital		55 419	497 047
Sum overføringer		374 398	497 047



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	395 519	411 150
Sum immaterielle eiendeler		395 519	411 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	14 532 745	14 642 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 532 745	14 642 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	13 089 003
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 089 003
Sum anleggsmidler		14 928 264	28 142 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 207	95 663
Andre kortsiktige fordringer	7	7 491	22 167
Sum fordringer		12 699	117 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum omløpsmidler		642 073	1 948 746
SUM EIENDELER		15 570 336	30 090 941



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 655 370	1 655 370
Overkurs	9	1 387 310	1 387 310
Sum innskutt egenkapital		3 042 680	3 042 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	55 419	0
Sum opptjent egenkapital		55 419	0
Sum egenkapital		3 098 100	3 042 681
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 326 530
Langsiktig konserngjeld	6	11 412 436	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 412 436	21 326 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 346	534 924
Kortsiktig konserngjeld	6	1 023 455	5 114 508
Annen kortsiktig gjeld		0	72 299
Sum kortsiktig gjeld		1 059 801	5 721 731
Sum gjeld		12 472 236	27 048 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 570 336	30 090 941

HOKKSUND, 10.02.2026

Ola Gjone Kvale
styrets leder

Preben Holter Ellingsen
styremedlem



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektene blir inntektsført etterhvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 444 453
Tilgang i året	384 220
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 828 673
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 295 929
Balanseført verdi per 31.12.	14 532 744
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	611 487

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygg avskrives over 40 år og opparbeidet areal avskrives over 20år.

Note 2 - Revisjon

	2025	2024
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	5 000	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	5 000	0

Mer om ytelser til revisjon

Akonto honorar for revisjon 2025.

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 968	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	15 632	0
Skattekostnad	105 600	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	479 998	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-71 051	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-408 947	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	89 968	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-89 968	0



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-411 150	-395 519	-15 632

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 532 745
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt realkausjon ovenfor Sparebanken Øst på kr 35.000.000 for lån i morselskap. Pant er tinglyst i selskapets eiendom Gnr 77, Bnr 1153, Snr 15 i Øvre Eiker.

Selskapets bank gjeld fra 2024 ble innfridd med refinansiering i morselskapet i 2025.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	13 089 003

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 412 436	0

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 023 455	5 114 508

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	35 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS

914 983 835

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	165 537 005	0,01	1 655 370

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PP EIENDOMSINVEST AS	165 537 005	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 655 370	1 387 310	0	3 042 681
Årsresultat	0	0	374 398	374 398
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-318 979	-318 979
Egenkapital 31.12.2025	1 655 370	1 387 310	55 419	3 098 100

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

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

Preben Holter Ellingsen

c6196d67-094d-4b20-b01f-b676ac5aca6d - 2026-02-10 13:15:32 UTC +02:00
BankID - c81604c1-e8e1-49d0-aa82-dc6fd8d9f685 - NO

Ola Gjone Kvale

fb277f46-03c3-4a01-bf4a-3252eb7625c7 - 2026-02-11 10:09:43 UTC +02:00
BankID - e210756c-a2bd-41aa-960a-6bdcc3a2fa72 - 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

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bd1ca699-342c-486f-9f36-a8270ca2ea0a>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Årsregnskap for
TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914983835
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		363 067	0
Annen driftsinntekt		2 602 136	2 533 891
Sum driftsinntekter		2 965 203	2 533 891
Driftskostnader			
Varekostnad		-626 922	-57 829
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-611 487	-541 802
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		117 969	0
Annen driftskostnad	2	-563 551	-767 040
Sum driftskostnader		-1 683 991	-1 366 671
Driftsresultat		1 281 211	1 167 220
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		379 844	821 896
Annen renteinntekt		236	657
Sum finansinntekter		380 080	822 553
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 181 293	-1 351 033
Annen finanskostnad		0	-1 500
Sum finanskostnader		-1 181 293	-1 352 533
Netto finans		-801 214	-529 980
Resultat før skattekostnad		479 998	637 240
Skattekostnad	3, 4	-105 600	-140 193
Årsresultat		374 398	497 047
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		318 979	0
Annen egenkapital		55 419	497 047
Sum overføringer		374 398	497 047



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	395 519	411 150
Sum immaterielle eiendeler		395 519	411 150
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	14 532 745	14 642 042
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		14 532 745	14 642 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	13 089 003
Sum finansielle anleggsmidler		0	13 089 003
Sum anleggsmidler		14 928 264	28 142 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 207	95 663
Andre kortsiktige fordringer	7	7 491	22 167
Sum fordringer		12 699	117 830
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		629 374	1 830 916
Sum omløpsmidler		642 073	1 948 746
SUM EIENDELER		15 570 336	30 090 941



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 655 370	1 655 370
Overkurs	9	1 387 310	1 387 310
Sum innskutt egenkapital		3 042 680	3 042 680
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	55 419	0
Sum opptjent egenkapital		55 419	0
Sum egenkapital		3 098 100	3 042 681
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	21 326 530
Langsiktig konserngjeld	6	11 412 436	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 412 436	21 326 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 346	534 924
Kortsiktig konserngjeld	6	1 023 455	5 114 508
Annen kortsiktig gjeld		0	72 299
Sum kortsiktig gjeld		1 059 801	5 721 731
Sum gjeld		12 472 236	27 048 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 570 336	30 090 941

HOKKSUND, 10.02.2026

Ola Gjone Kvale
styrets leder

Preben Holter Ellingsen
styremedlem



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Inntektene blir inntektsført etterhvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 444 453
Tilgang i året	384 220
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 828 673
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 295 929
Balanseført verdi per 31.12.	14 532 744
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	611 487

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Bygg avskrives over 40 år og opparbeidet areal avskrives over 20år.

Note 2 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	5 000	0
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	5 000	0

Mer om ytelser til revisjon

Akonto honorar for revisjon 2025.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	89 968	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	15 632	0
Skattekostnad	105 600	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	479 998	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-71 051	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-408 947	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	89 968	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-89 968	0



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 868 863	-1 797 812	-71 051
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-411 150	-395 519	-15 632

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	14 532 745
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet har stilt realkausjon ovenfor Sparebanken Øst på kr 35.000.000 for lån i morselskap. Pant er tinglyst i selskapets eiendom Gnr 77, Bnr 1153, Snr 15 i Øvre Eiker.

Selskapets bank gjeld fra 2024 ble innfridd med refinansiering i morselskapet i 2025.

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	13 089 003

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 412 436	0

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 023 455	5 114 508



TANGENGATA 2-4 EIENDOM AS
914 983 835

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse	35 000 000
Annen sikkerhetsstillelse	0
Garantier	0

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	165 537 005	0,01	1 655 370

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PP EIENDOMSINVEST AS	165 537 005	100,00	Ordinære

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 655 370	1 387 310	0	3 042 681
Årsresultat	0	0	374 398	374 398
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-318 979	-318 979
Egenkapital 31.12.2025	1 655 370	1 387 310	55 419	3 098 100

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.