



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

### 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, 25.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 050 143	4 766 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 050 143</b>	<b>4 766 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	1 089 489	1 043 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 718 119</b>	<b>1 671 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 332 024</b>	<b>3 094 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 956	196 387
Annen finansinntekt		11 719	12 588
Annen finanskostnad		12 167	
<b>Netto finans</b>		<b>164 508</b>	<b>208 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 704 911</b>	<b>2 560 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 806 658	2 340 000
Overføringer annen egenkapital	5	-101 747	220 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 704 911</b>	<b>2 560 983</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 749 839	18 376 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	16 872	18 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 766 711</b>	<b>18 395 341</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 766 711</b>	<b>18 395 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	196 672	110 069
Andre fordringer	6	4 589 092	1 124 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 785 764</b>	<b>1 234 205</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>669 103</b>	<b>73 157</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 454 867</b>	<b>1 307 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 221 578</b>	<b>19 702 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 058 628	2 058 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 158 628</b>	<b>19 158 628</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	126 382	228 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>126 382</b>	<b>228 129</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 285 010</b>	<b>19 386 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	148 307	21 327
Betalbar skatt	4		82 968
Skyldige offentlige avgifter		13 731	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 774 529	211 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 936 567</b>	<b>315 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 936 567</b>	<b>315 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 221 577</b>	<b>19 702 702</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359509

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 114 419  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORINVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 984 114 419  
NORINVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 050 143	4 766 806
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 050 143</b>	<b>4 766 806</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	628 630	628 630
Annen driftskostnad	3	1 089 489	1 043 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 718 119</b>	<b>1 671 830</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 332 024</b>	<b>3 094 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		164 956	196 387
Annen finansinntekt		11 719	12 588
Annen finanskostnad		12 167	
<b>Netto finans</b>		<b>164 508</b>	<b>208 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 704 911</b>	<b>2 560 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	2 806 658	2 340 000
Overføringer annen egenkapital	5	-101 747	220 983
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 704 911</b>	<b>2 560 983</b>



Organisasjonsnr: 984 114 419  
NORINVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 749 839	18 376 360
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	16 872	18 981
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 766 711</b>	<b>18 395 341</b>

**Sum anleggsmidler** 17 766 711 18 395 341

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	196 672	110 069
Andre fordringer	6	4 589 092	1 124 136
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 785 764</b>	<b>1 234 205</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

669 103 73 157

**Sum omløpsmidler** 5 454 867 1 307 362

**SUM EIENDELER** 23 221 578 19 702 703

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	16 900 000	16 900 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 058 628	2 058 628
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 158 628</b>	<b>19 158 628</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	126 382	228 129
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>126 382</b>	<b>228 129</b>

**Sum egenkapital** 19 285 010 19 386 757

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6	148 307	21 327
-----------------	---	---------	--------



Betalbar skatt	4		82 968
Skyldige offentlige avgifter		13 731	
Annen kortsiktig gjeld	6	3 774 529	211 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 936 567</b>	<b>315 945</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 936 567</b>	<b>315 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 221 577</b>	<b>19 702 702</b>



Organisasjonsnr: 984 114 419  
NORINVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Norinvest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	31 426 850	662 180	32 089 030
Anskaffelseskost 31.12.2025	31 426 850	662 180	32 089 030

---



## Norinvest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

Akk.avskrivning 31.12.2025	-13 677 011	-645 308	-14 322 319
Balanseført pr. 31.12.2025	17 749 839	16 872	17 766 711
Årets avskrivninger	626 521	2 109	628 630
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.  
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.  
Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	791 621	742 968
Årets totale skattekostnad	<u>791 621</u>	<u>742 968</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 496 532	3 303 951
Permanente forskjeller	1 715	0
Endring i midlertidige forskjeller	100 032	73 178
Alminnelig inntekt	3 598 279	3 377 129
Ytet konsernbidrag	-3 598 279	
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>3 377 129</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	742 968
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-1 049 600	-949 568
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 049 600	-949 568
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 049 600	-949 568
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



## Norinvest Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	200 000	16 900 000	2 058 628	228 130	19 386 758
Årsresultat	0	0	0	2 704 911	2 704 911
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 806 658	-2 806 658
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>200 000</b>	<b>16 900 000</b>	<b>2 058 628</b>	<b>126 383</b>	<b>19 285 011</b>

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har følgende mellomværende med konsernselskap:

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Norinvest AS	4 589 092	1 124 136

Selskapet er datterselskap av Norinvest AS. Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norinvest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert hos Norinvest AS, Bynesveien 9, 7018 Trondheim.

<i>Gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen kortsiktig gjeld	-3 598 279	0

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Norinvest AS	100	100 %	100 %