



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 713 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDERSEN & LJOSHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 31
5221 NESTTUN

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: Andreas Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 257 874	1 121 080
Annen driftsinntekt		40 482	29 037
Sum inntekter		1 298 356	1 150 117
Kostnader			
Varekostnad		66 752	57 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	58 000	59 497
Annen driftskostnad		301 616	1 186 807
Sum kostnader		426 369	1 303 440
Driftsresultat		871 987	-153 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 162	118 249
Annen finansinntekt		8 874	8 805
Sum finansinntekter		133 036	127 054
Annen finanskostnad		765 427	794 763
Sum finanskostnader		765 427	794 763
Netto finans		-632 391	-667 709
Resultat før skattekostnad		239 596	-821 032
Skattekostnad på resultat	10	52 711	-180 626
Årsresultat		186 885	-640 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 885	-640 406
Totalresultat		186 885	-640 406
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		186 885	
Overført fra annen egenkapital			-640 406



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		186 885	-640 406



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	258 657	311 368
Sum immaterielle eiendeler		258 657	311 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 715 000	8 773 000
Sum varige driftsmidler		8 715 000	8 773 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 607 399	2 483 237
Obligasjoner og andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		2 607 899	2 483 737
Sum anleggsmidler		11 581 556	11 568 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	28 588	40 246
Andre kortsiktige fordringer	6	6 526	5 549
Sum fordringer		35 114	45 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	114 097	126 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 097	126 211
Sum omløpsmidler		149 211	172 006
SUM EIENDELER		11 730 767	11 740 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	107 884	107 884
Sum innskutt egenkapital		107 884	107 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		844 200	657 315
Sum opptjent egenkapital		844 200	657 315
Sum egenkapital	9	952 084	765 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 484 497	10 705 951
Øvrig langsiktig gjeld		90 510	58 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 575 007	10 763 951
Sum langsiktig gjeld		10 575 007	10 763 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 442	18 710
Skattetrekk og andre trekk		17 080	14 497
Annen kortsiktig gjeld		167 154	177 753
Sum kortsiktig gjeld		203 676	210 960
Sum gjeld		10 778 683	10 974 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 730 767	11 740 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 417708

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 713 936
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ANDERSEN & L.JOSHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonsvegen 31
5221 NESTUN

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: Andreas Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 922 713 936
ANDERSEN & LJOSHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 257 874	1 121 080
Annen driftsinntekt		40 482	29 037
Sum inntekter		1 298 356	1 150 117
Kostnader			
Varekostnad		66 752	57 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	58 000	59 497
Annen driftskostnad		301 616	1 186 807
Sum kostnader		426 369	1 303 440
Driftsresultat		871 987	-153 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 162	118 249
Annen finansinntekt		8 874	8 805
Sum finansinntekter		133 036	127 054
Annen finanskostnad		765 427	794 763
Sum finanskostnader		765 427	794 763
Netto finans		-632 391	-667 709
Resultat før skattekostnad		239 596	-821 032
Skattekostnad på resultat	10	52 711	-180 626
Årsresultat		186 885	-640 406
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 885	-640 406
Totalresultat		186 885	-640 406
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		186 885	
Overført fra annen egenkapital			-640 406
Sum overføringer og disponeringer		186 885	-640 406



Organisasjonsnr: 922 713 936
ANDERSEN & LJSOSHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	258 657	311 368
Sum immaterielle eiendeler		258 657	311 368
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	8 715 000	8 773 000
Sum varige driftsmidler		8 715 000	8 773 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 607 399	2 483 237
Obligasjoner og andre fordringer		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		2 607 899	2 483 737
Sum anleggsmidler		11 581 556	11 568 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	28 588	40 246
Andre kortsiktige fordringer	6	6 526	5 549
Sum fordringer		35 114	45 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	114 097	126 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 097	126 211
Sum omløpsmidler		149 211	172 006
SUM EIENDELER		11 730 767	11 740 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	107 884	107 884



Sum innskutt egenkapital		107 884	107 884
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		844 200	657 315
Sum opptjent egenkapital		844 200	657 315
Sum egenkapital	9	952 084	765 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	10 484 497	10 705 951
Øvrig langsiktig gjeld		90 510	58 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 575 007	10 763 951
Sum langsiktig gjeld		10 575 007	10 763 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 442	18 710
Skattetrekk og andre trekk		17 080	14 497
Annen kortsiktig gjeld		167 154	177 753
Sum kortsiktig gjeld		203 676	210 960
Sum gjeld		10 778 683	10 974 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 730 767	11 740 110



Organisasjonsnr: 922 713 936
ANDERSEN & LJOSHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Organisasjonsnummer 922 713 936

Lid Revisjon & Rådgivning
Kanalveien 11
5068 Bergen



Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1

Arten av selskapets virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet er hjemmehørende i Bergen og driver med utleie og salg av eiendom.

Note 2

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge for små foretak, og forutsetter fortsatt drift.

Inntekter

Inntektene er resultatført når de er opptjent, det vil si på leveringstidspunktet. Eventuelle rabatter er trukket fra.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk samt fordringer med forfall senere enn ett år fra regnskapsårets utløp er oppført som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeld som forfaller til betaling senere enn ett år etter balansedagen er klassifisert som langsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som kortsiktig. Neste års avdrag er likevel bokført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er ført opp i balansen til historisk anskaffelseskost fratrukket lineære avskrivninger basert på en bedriftsøkonomisk vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi dersom et eventuelt verdifall ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer 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. Midlertidige skattereduserende og skatteøkende forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet.



Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Netto utsatt skattefordel / -forpliktelse vises i balansen som immateriell eiendel eller forpliktelse. Skattefordel vises likevel ikke som eiendel dersom det ikke er sannsynliggjort at netto skattefordel vil kunne anvendes til reduksjon av betalbar skatt innen få år.

Note 3

Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke ansatte.

Note 4

Varige driftsmidler

	<i>Bygninger o.a. fast eiendom</i>	<i>Tomt</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost 01.01.	8 286 496	772 877	9 059 373
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 286 496	772 877	9 059 373
Oppskrevet før 01.01.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12.	343 496	877	344 373
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Reverserte nedskrivninger pr 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	7 943 000	772 000	8 715 000
Årets avskrivninger	58 000	0	58 000

Det er benyttet følgende avskrivningssatser:

- Boligeiendom 0,5 %
- Forretningseiendom 1,0 %
- Teknisk installasjon 4,0 %
- Tomt 0,0 %



Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har en langsiktig fordring på Andersen & Ljosheim Prosjekt AS på kr 1 008 592. Låntaker vurderes som insolvent og illikvid. Fordringen er nedskrevet til kr 0. Lånet er ikke renteberegnet.

Selskapet har en langsiktig fordring på morselskapet Andersen & Ljosheim Holding AS på kr 2 607 399. Lånet er renteberegnet med 5 %.

Note 6

Fordringer

Av selskapets fordringer forfaller kr 3 615 991 senere enn ett år etter regnskapsårets slutt. Det er foretatt nedskrivninger med kr 1 008 592 til dekning av tap på fordringer.

Note 7

Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8

Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<i>Selskapets aksjonærer er:</i>	<i>Eierandel:</i>	<i>Eventuelle verv:</i>
Andersen & Ljosheim Holding AS	100 %	Representert i styret

Selskapets aksjekapital består av 107 884 aksjer hver pålydende kr 1. Samtlige aksjer har like rettigheter.



Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 9
Egenkapital

<i>Årets endring i egenkapital</i>			
	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum</i>
Egenkapital 01.01.	107 884	657 315	765 199
Årsresultat	0	186 885	186 885
Egenkapital 31.12.	107 884	844 200	952 084

Note 10
Skatt

<i>Årets skattekostnad består av:</i>	<u>2025</u>	<u>2024</u>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring utsatt skatt	52 711	-180 626	
Netto skattekostnad	<u>52 711</u>	<u>-180 626</u>	
 <i>Utsatt skatt:</i>	 <u>31.12.25</u>	 <u>31.12.24</u>	 <u>Endring</u>
Samlet grunnlag for utsatt skatt	-1 175 715	-1 415 311	
Utsatt skattegrunnlag som holdes utenfor beregningen	0	0	
Netto grunnlag for bokføring utsatt skatt	-1 175 715	-1 415 311	
Beregnet utsatt skatt (22 %) herav	<u>-258 657</u>	<u>-311 368</u>	<u>52 711</u>

Utsatt skattefordel er vist i balansen.



Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 11

Langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

<i>Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.</i>	<i>2025</i>	<i>2024</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 090 000	9 200 000

<i>Pantstillelser og lignende</i>	<i>Gjeld sikret ved pant</i>	<i>Eiendeler stilt som sikkerhet</i>	<i>Balansført verdi pant</i>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 484 497	Eiendommer	8 715 000



Resultatregnskap			
Andersen & Ljosheim Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 257 874	1 121 080
Annen driftsinntekt		40 482	29 037
Sum driftsinntekter		<u>1 298 356</u>	<u>1 150 117</u>
Varekostnad		66 752	57 136
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	58 000	59 497
Annen driftskostnad		301 616	1 186 807
Sum driftskostnader		<u>426 369</u>	<u>1 303 440</u>
Driftsresultat		<u>871 987</u>	<u>-153 323</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		124 162	118 249
Annen finansinntekt		8 874	8 805
Annen finanskostnad		765 427	794 763
Resultat av finansposter		<u>-632 391</u>	<u>-667 709</u>
Resultat før skattekostnad		239 596	-821 032
Skattekostnad på resultat	10	52 711	-180 626
Resultat		<u>186 885</u>	<u>-640 406</u>
Årsresultat		<u>186 885</u>	<u>-640 406</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		186 885	0
Overført fra annen egenkapital		0	640 406
Sum overføringer		<u>186 885</u>	<u>-640 406</u>



Balanse			
Andersen & Ljosheim Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	10	<u>258 657</u>	<u>311 368</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>258 657</u>	<u>311 368</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	<u>8 715 000</u>	<u>8 773 000</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 715 000</u>	<u>8 773 000</u>
Finansielle driftsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 607 399	2 483 237
Obligasjoner og andre fordringer		<u>500</u>	<u>500</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 607 899</u>	<u>2 483 737</u>
Sum anleggsmidler		<u>11 581 556</u>	<u>11 568 105</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	28 588	40 246
Andre kortsiktige fordringer	6	<u>6 526</u>	<u>5 549</u>
Sum fordringer		<u>35 114</u>	<u>45 794</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	114 097	126 211
Sum omløpsmidler		<u>149 211</u>	<u>172 006</u>
Sum eiendeler		<u>11 730 767</u>	<u>11 740 110</u>



Balanse

Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	107 884	107 884
Sum innskutt egenkapital		<u>107 884</u>	<u>107 884</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		844 200	657 315
Sum opptjent egenkapital		<u>844 200</u>	<u>657 315</u>
Sum egenkapital	9	<u>952 084</u>	<u>765 199</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	10 484 497	10 705 951
Øvrig langsiktig gjeld		90 510	58 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 575 007</u>	<u>10 763 951</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 442	18 710
Skattetrekk og andre trekk		17 080	14 497
Annen kortsiktig gjeld		167 154	177 753
Sum kortsiktig gjeld		<u>203 676</u>	<u>210 960</u>
Sum gjeld		<u>10 778 683</u>	<u>10 974 911</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 730 767</u>	<u>11 740 110</u>

Bergen, 20.04.2026

Styret i Andersen & Ljosheim Eiendom AS

Andreas Andersen
styreleder

Christoffer Ljosheim
styremedlem