



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLUSSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kaisvingen 4  
9900 KIRKENES

### 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: Mona Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### 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, 26.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		165 197	177 190
Annen driftsinntekt		1 750	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>166 947</b>	<b>185 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 109	75 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	185 280	129 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 389</b>	<b>204 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 442</b>	<b>-19 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 730	3 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 730</b>	<b>3 472</b>
Annen rentekostnad		45 930	54 117
Annen finanskostnad			54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 930</b>	<b>54 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 199</b>	<b>-50 699</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-119 641	-70 349



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		-119 641	-70 349



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		930 800	991 909
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>930 800</b>	<b>991 909</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 800</b>	<b>991 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			18 324
<b>Sum fordringer</b>			<b>18 324</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 695	210 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>228 695</b>	<b>210 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 695</b>	<b>229 190</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 159 495</b>	<b>1 221 099</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		787 000	652 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>787 000</b>	<b>652 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap		360 451	239 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-360 451</b>	<b>-239 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>426 549</b>	<b>412 190</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		655 205	745 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>655 205</b>	<b>745 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>655 205</b>	<b>745 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 988	16 639
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 165	8 542
Kortsiktig konserngjeld		25 600	29 000
Annen kortsiktig gjeld		8 989	9 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 742</b>	<b>63 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>732 947</b>	<b>808 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 495</b>	<b>1 221 099</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 317835

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 357 661  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PLUSS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kaisvingen 4  
9900 KIRKENES

#### 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: Mona Ingebrigtsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### 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.

*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



Organisasjonsnr: 986 357 661  
PLUSS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		165 197	177 190
Annen driftsinntekt		1 750	8 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>166 947</b>	<b>185 190</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 109	75 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	185 280	129 620
<b>Sum kostnader</b>		<b>246 389</b>	<b>204 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 442</b>	<b>-19 650</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 730	3 472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 730</b>	<b>3 472</b>
Annen rentekostnad		45 930	54 117
Annen finanskostnad			54
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 930</b>	<b>54 171</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 199</b>	<b>-50 699</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-119 641	-70 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>



Organisasjonsnr: 986 357 661  
PLUSS EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 930 800 991 909

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2 930 800 991 909

Sum anleggsmidler 930 800 991 909

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 18 324

Sum fordringer 18 324

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 228 695 210 866

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 228 695 210 866

Sum omløpsmidler 228 695 229 190

**SUM EIENDELER** 1 159 495 1 221 099

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 787 000 652 000

Sum innskutt egenkapital 787 000 652 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 360 451 239 810

Sum opptjent egenkapital -360 451 -239 810

Sum egenkapital 426 549 412 190

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		655 205	745 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>655 205</b>	<b>745 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>655 205</b>	<b>745 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 988	16 639
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		5 165	8 542
Kortsiktig konserngjeld		25 600	29 000
Annen kortsiktig gjeld		8 989	9 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 742</b>	<b>63 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>732 947</b>	<b>808 909</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 159 495</b>	<b>1 221 099</b>



Organisasjonsnr: 986 357 661  
PLUSS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



## RESULTATREGNSKAP

### PLUSS EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		165 197	177 190
Annen driftsinntekt		1 750	8 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>166 947</b>	<b>185 190</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	61 109	75 220
Annen driftskostnad	1	185 280	129 620
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>246 389</b>	<b>204 840</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 442</b>	<b>-19 650</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 730	3 472
Annen rentekostnad		45 930	54 117
Annen finanskostnad		0	54
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-40 199</b>	<b>-50 699</b>
Resultat før skattekostnad	3	-119 641	-70 349
<b>Årsresultat</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		119 641	70 349
<b>Sum overføringer</b>		<b>-119 641</b>	<b>-70 349</b>



### BALANSE

#### PLUSS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		930 800	991 909
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>930 800</b>	<b>991 909</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>930 800</b>	<b>991 909</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 324
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 324</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		228 695	210 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>228 695</b>	<b>229 190</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 159 495</b>	<b>1 221 099</b>

PLUSS EIENDOM AS

SIDE 2



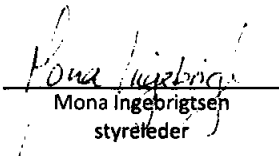
**BALANSE**

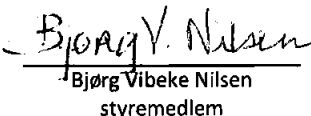
**PLUS EIENDOM AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		787 000	652 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>787 000</b>	<b>652 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-360 451	-239 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-360 451</b>	<b>-239 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>426 549</b>	<b>412 190</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		655 205	745 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>655 205</b>	<b>745 581</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		37 988	16 639
Skyldig offentlige avgifter		5 165	8 542
Konserngjeld		25 600	29 000
Annen kortsiktig gjeld		8 989	9 147
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 742</b>	<b>63 328</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>732 947</b>	<b>808 909</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 159 495</b>	<b>1 221 099</b>

*Kirkenes*  
27.01.2026

Styret i Pluss Eiendom AS

  
Mona Ingebrigtsen  
styreleder

  
Bjørg Vibeke Nilsen  
styremedlem



## Arten av virksomheten og hvor den drives:

Selskapets virksomhet er erverv og forvaltning av fast eiendom, herunder utleie. Virksomheten drives i Sør-Varanger Kommune.

## Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### FORTSATT DRIFT

Bygget ble lagt ut for salg i november 2022, men det har hittil ikke vært interesse for kjøp. Det jobbes kontinuerlig med utleie, men næringsaktiviteten i kommunen er lav. Mye ledig for leie og generell lav aktivitet betyr at det er vanskelig å få leid ut.

Vi har likevel noe utleie. Vi har et godt samarbeid med våre leietakere.

For å sikre videre drift har vi også i 2025 utvidet aksjekapitalen.

Ut fra disse vurderingene mener vi at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

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



## Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygning, installasjon ol.</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	2 497 543
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>2 497 543</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	1 427 833
Årets ordinære avskrivninger	61 109
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>1 488 942</b>
Bokført verdi 01.01.2025	991 909
Årets avskrivning og nedskrivning	61 109
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>930 800</b>
Økonomisk levetid	10-50 år

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-119 641	-70 349
Permanente forskjeller	-1 000	-1 000
Endring i midlertidige forskjeller	21 840	33 582
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-98 801</b>	<b>-37 767</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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-301 778	-279 938	21 840
<b>Sum</b>	<b>-301 778</b>	<b>-279 938</b>	<b>21 840</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-310 117	-211 316	98 801
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	611 895	491 254	-120 641
<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.