



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 541 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OFE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 14D  
7079 FLATÅSEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trond Einar Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

### 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, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 971	21 663
Sum kostnader		12 971	21 663
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 971</b>	<b>-21 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	12 972	110 000
Sum finansinntekter		12 972	110 000
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		<b>12 972</b>	<b>110 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1</b>	<b>88 338</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1</b>	<b>88 338</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1	88 338



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	20 095 802	16 466 674
Sum finansielle anleggsmidler		20 095 802	16 466 674
Sum anleggsmidler		20 095 802	16 466 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	122 972	138 687
Sum fordringer		122 972	138 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		122 972	138 687
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	18 098	18 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 098</b>	<b>-18 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 902</b>	<b>11 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	16 183 872	12 570 459
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 183 872</b>	<b>16 570 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		23 000	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 206 872</b>	<b>16 593 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371472

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 541 320  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OFE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Øvre Flatåsveg 14D  
7079 FLATÅSEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Trond Einar Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

#### 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, 11.04.2026

---

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: 928 541 320  
OFE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		12 971	21 663
Sum kostnader		12 971	21 663
<b>Driftsresultat</b>		-12 971	-21 663
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	12 972	110 000
Sum finansinntekter		12 972	110 000
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		12 972	110 000
<b>Resultat før skattekostnad</b>		1	88 338
<b>Årsresultat</b>		1	88 338
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	1	88 338



Organisasjonsnr: 928 541 320  
OFE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 1		20 095 802	16 466 674
Sum finansielle anleggsmidler		20 095 802	16 466 674
Sum anleggsmidler		20 095 802	16 466 674
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	122 972	138 687
Sum fordringer		122 972	138 687
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		122 972	138 687
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	18 098	18 099
Sum opptjent egenkapital		-18 098	-18 099
Sum egenkapital		11 902	11 901



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld 1	16 183 872	12 570 459
Øvrig langsiktig gjeld 1	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 183 872</b>	<b>16 570 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	23 000	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>23 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 206 872</b>	<b>16 593 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>



Organisasjonsnr: 928 541 320  
OFE 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.  
Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.  
Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:  
Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
1

**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: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110000.00	138687.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16183872.00	16570459.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4000000.00	4000000.00



Årsregnskap for  
**OFE EIENDOM AS**

928541320

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av  
**Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS**  
[www.smn.no/regnskap](http://www.smn.no/regnskap)



Bank  
Eiendom  
Regnskap



OFE EIENDOM AS  
928 541 320

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-12 971	-21 663
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-12 971</b>	<b>-21 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 971</b>	<b>-21 663</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	1	12 972	110 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 972</b>	<b>110 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 972</b>	<b>110 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1</b>	<b>88 338</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		1	88 338
<b>Sum overføringer</b>		<b>1</b>	<b>88 338</b>



OFE EIENDOM AS  
928 541 320

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	20 095 802	16 466 674
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 095 802</b>	<b>16 466 674</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 095 802</b>	<b>16 466 674</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	1	122 972	138 687
<b>Sum fordringer</b>		<b>122 972</b>	<b>138 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>122 972</b>	<b>138 687</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>



OFE EIENDOM AS  
928 541 320

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	-18 098	-18 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 098</b>	<b>-18 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 902</b>	<b>11 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	1	16 183 872	12 570 459
Øvrig langsiktig gjeld	1	4 000 000	4 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 183 872</b>	<b>16 570 459</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		23 000	23 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 000</b>	<b>23 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 206 872</b>	<b>16 593 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 218 774</b>	<b>16 605 361</b>

FLATÅSEN, 09.04.2026

Trond Einar Hagen  
styrets leder

Jarle Ulleberg Bye  
styremedlem



OFE EIENDOM AS  
928 541 320

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg og utvikling av fast eiendom og eiendomsselskaper. Virksomheten drives i Trondheim.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	110 000	138 687

#### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 183 872	16 570 459
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 000 000	4 000 000

### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-18 099	11 901
Årsresultat	0	1	1
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-18 098</b>	<b>11 902</b>



**OFE EIENDOM AS**  
928 541 320

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.