



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 759 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBH EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Harestien 14
1444 DRØBAK

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: Trude Folkøy Brenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		317 142	464 835
Sum inntekter		317 142	464 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		93 000	77 953
Sum kostnader		93 000	77 953
Driftsresultat		224 142	386 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	0
Sum finansinntekter		695	0
Annen rentekostnad		383 933	389 737
Sum finanskostnader		383 933	389 737
Netto finans		-383 238	-389 737
Resultat før skattekostnad		-159 096	-2 854
Årsresultat		-159 096	-2 854
Annen egenkapital		-159 096	-2 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 988 107	5 988 107
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		5 988 107	5 988 107
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 988 107	5 988 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 750	45 403
Andre kortsiktige fordringer	3	18 020	16 235
Sum fordringer		47 770	61 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Leverandørgjeld		3 850	0
Annen kortsiktig gjeld		29 750	39 032
Sum kortsiktig gjeld		33 600	39 032
Sum gjeld		5 991 952	5 844 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 093 872	6 105 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350201

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 759 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TBH EIENDOM ØSTFOLD AS
Forretningsadresse: Harestien 14
1444 DRØBAK

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: Trude Folkøy Brenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2026

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 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, 24.03.2026

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: 924 759 119
TBH EIENDOM ØSTFOLD AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		317 142	464 835
Sum inntekter		317 142	464 835
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		93 000	77 953
Sum kostnader		93 000	77 953
Driftsresultat		224 142	386 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		695	0
Sum finansinntekter		695	0
Annen rentekostnad		383 933	389 737
Sum finanskostnader		383 933	389 737
Netto finans		-383 238	-389 737
Resultat før skattekostnad		-159 096	-2 854
Årsresultat		-159 096	-2 854
Annen egenkapital		-159 096	-2 854



Organisasjonsnr: 924 759 119
TBH EIENDOM ØSTFOLD AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 988 107	5 988 107
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		5 988 107	5 988 107
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 988 107	5 988 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 750	45 403
Andre kortsiktige fordringer	3	18 020	16 235
Sum fordringer		47 770	61 638
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653
Sum omløpsmidler		105 765	117 291



SUM EIENDELER		6 093 872	6 105 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5	0	0
Overkurs	5	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
Annen innskutt egenkapital	5	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	5	0	0
Annen egenkapital	5	71 920	231 016
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		71 920	231 016
Sum egenkapital		101 920	261 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	6	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	0	0
Obligasjonslån	6	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 186 805	4 260 196
Langsiktig konserngjeld	6	1 771 547	1 545 154
Ansvarlig lånekapital	6	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 958 352	5 805 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 850	0
Annen kortsiktig gjeld		29 750	39 032
Sum kortsiktig gjeld		33 600	39 032
Sum gjeld		5 991 952	5 844 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 093 872	6 105 398



Organisasjonsnr: 924 759 119
TBH EIENDOM ØSTFOLD 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5988107.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5988107.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5988107.00	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
Selskapet eier enebolig i Gamle Rødsvei 32, Gresvik.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5958352.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4186805.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5988107.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lån fra Sparebank1 Østfold og Akershus er sikret med pant i bolig kr 4 186 805,-
Lån fra aksjonærer: TBH as kr. 1 087 072,- og Byggmester Magnus Johansen as kr. 684 474,- er renteberegnet med 5%. Det er ikke stilt noen garanti for lån fra aksjonærer.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TBH Eiendom Østfold as

924759119

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025





TBH Eiendom Østfold as
924 759 119

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		317 142	464 835
Sum driftsinntekter		317 142	464 835
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-93 000	-77 953
Sum driftskostnader		-93 000	-77 953
Driftsresultat		224 142	386 882
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		695	0
Sum finansinntekter		695	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-383 933	-389 737
Sum finanskostnader		-383 933	-389 737
Netto finans		-383 238	-389 737
Årsresultat		-159 096	-2 854
Overføringer			
Annen egenkapital		-159 096	-2 854
Sum overføringer		-159 096	-2 854



TBH Eiendom Østfold as
924 759 119

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 988 107	5 988 107
Sum varige driftsmidler		5 988 107	5 988 107
Sum anleggsmidler		5 988 107	5 988 107
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 750	45 403
Andre kortsiktige fordringer	3	18 020	16 235
Sum fordringer		47 770	61 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 995	55 653
Sum omløpsmidler		105 765	117 291
SUM EIENDELER		6 093 872	6 105 398



TBH Eiendom Østfold as
924 759 119

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	71 920	231 016
Sum opptjent egenkapital		71 920	231 016
Sum egenkapital		101 920	261 016
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 186 805	4 260 196
Langsiktig konserngjeld	6	1 771 547	1 545 154
Sum annen langsiktig gjeld		5 958 352	5 805 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 850	0
Annen kortsiktig gjeld		29 750	39 032
Sum kortsiktig gjeld		33 600	39 032
Sum gjeld		5 991 952	5 844 382
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 093 872	6 105 398

Drøbak, 22.03.2026

Thomas Brenden
styrets leder



TBH Eiendom Østfold as
924 759 119

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TBH Eiendom Østfold as
924 759 119

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 988 107
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 988 107
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	5 988 107

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Selskapet eier enebolig i Gamle Rødsvei 32, Gresvik.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TBH as	50	50,00	Ordinære
Byggmester Magnus Johansen as	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	231 016	261 016
Årsresultat	0	-159 096	-159 096
Egenkapital 31.12.2025	30 000	71 920	101 920

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 958 352
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 186 805
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 988 107
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lån fra Sparebank1 Østfold og Akershus er sikret med pant i bolig kr 4 186 805,-

Lån fra aksjonærer: TBH as kr. 1 087 072,- og Byggmester Magnus Johansen as kr. 684 474,- er renteberegnet med 5%. Det er ikke stilt noen garanti for lån fra aksjonærer.