



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 702 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYROLERHUS INVEST AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 180
3234 SANDEFJORD

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: Carl Petter Langabø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 941	
Annen driftsinntekt		1 460 730	1 451 104
Sum inntekter		1 572 671	1 451 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		127 406	166 742
Sum kostnader		127 406	166 742
Driftsresultat		1 445 265	1 284 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 342	11 375
Sum finansinntekter		15 342	11 375
Annen rentekostnad		31	92
Sum finanskostnader		31	92
Netto finans		15 311	11 283
Resultat før skattekostnad		1 460 575	1 295 645
Skattekostnad på resultat	4	321 333	285 062
Årsresultat	5	1 139 242	1 010 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 139 242	1 010 583
Totalresultat		1 139 242	1 010 583
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 139 242	1 010 583
Sum overføringer og disponeringer		1 139 242	1 010 583



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 944 147	8 999 379
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 944 147	8 999 379
Sum anleggsmidler		8 944 147	8 999 379
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		337 143	337 143
Fordringer			
Kundefordringer		49 399	52 198
Andre kortsiktige fordringer		4 250	4 250
Sum fordringer		53 649	56 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		530 000	304 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 000	304 067
Sum omløpsmidler		920 792	697 657
SUM EIENDELER		9 864 939	9 697 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum opptjent egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum egenkapital	5	7 701 502	6 562 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 163 058	1 163 058
Sum avsetninger for forpliktelser		1 163 058	1 163 058
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 163 058	1 163 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 046	86 656
Betalbar skatt	4	321 333	285 062
Annen kortsiktig gjeld		600 000	1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 379	1 971 718
Sum gjeld		2 163 437	3 134 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 864 939	9 697 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 348032

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 965 702 040
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TYROLERHUS INVEST AS
Forretningsadresse: Vesterøyveien 180
3234 SANDEFJORD

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: Carl Petter Langabø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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 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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 965 702 040
TYROLERHUS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		111 941	
Annen driftsinntekt		1 460 730	1 451 104
Sum inntekter		1 572 671	1 451 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		127 406	166 742
Sum kostnader		127 406	166 742
Driftsresultat		1 445 265	1 284 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 342	11 375
Sum finansinntekter		15 342	11 375
Annen rentekostnad		31	92
Sum finanskostnader		31	92
Netto finans		15 311	11 283
Resultat før skattekostnad		1 460 575	1 295 645
Skattekostnad på resultat	4	321 333	285 062
Årsresultat	5	1 139 242	1 010 583
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 139 242	1 010 583
Totalresultat		1 139 242	1 010 583
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 139 242	1 010 583
Sum overføringer og disponeringer		1 139 242	1 010 583



Organisasjonsnr: 965 702 040
TYROLERHUS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 944 147	8 999 379
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	8 944 147	8 999 379
Sum anleggsmidler		8 944 147	8 999 379
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		337 143	337 143
Fordringer			
Kundefordringer		49 399	52 198
Andre kortsiktige fordringer		4 250	4 250
Sum fordringer		53 649	56 448
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		530 000	304 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 000	304 067
Sum omløpsmidler		920 792	697 657
SUM EIENDELER		9 864 939	9 697 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum opptjent egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum egenkapital	5	7 701 502	6 562 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 163 058	1 163 058
Sum avsetninger for forpliktelser		1 163 058	1 163 058
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 163 058	1 163 058
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 046	86 656
Betalbar skatt	4	321 333	285 062
Annen kortsiktig gjeld		600 000	1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 379	1 971 718
Sum gjeld		2 163 437	3 134 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 864 939	9 697 036



Organisasjonsnr: 965 702 040
TYROLERHUS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Tyrolerhus Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 965 702 040



RESULTATREGNSKAP

TYROLERHUS INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		111 941	0
Annen driftsinntekt		1 460 730	1 451 104
Sum driftsinntekter		1 572 671	1 451 104
Annen driftskostnad		127 406	166 742
Sum driftskostnader		127 406	166 742
Driftsresultat		1 445 265	1 284 362
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 342	11 375
Annen rentekostnad		31	92
Resultat av finansposter		15 311	11 283
Resultat før skattekostnad		1 460 575	1 295 645
Skattekostnad på resultat	4	321 333	285 062
Årsresultat	5	1 139 242	1 010 583
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 139 242	1 010 583
Sum overføringer		1 139 242	1 010 583



BALANSE

TYROLERHUS INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 944 147	8 999 379
Sum varige driftsmidler	3	8 944 147	8 999 379
Sum anleggsmidler		8 944 147	8 999 379
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		337 143	337 143
FORDRINGER			
Kundefordringer		49 399	52 198
Andre kortsiktige fordringer		4 250	4 250
Sum fordringer		53 649	56 448
Bankinnskudd, kontanter o.l.		530 000	304 067
Sum omløpsmidler		920 792	697 657
Sum eiendeler		9 864 939	9 697 036



BALANSE

TYROLERHUS INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum opptjent egenkapital		7 401 502	6 262 260
Sum egenkapital	5	7 701 502	6 562 260
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	1 163 058	1 163 058
Sum avsetning for forpliktelser		1 163 058	1 163 058
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		79 046	86 656
Betalbar skatt	4	321 333	285 062
Annen kortsiktig gjeld		600 000	1 600 000
Sum kortsiktig gjeld		1 000 379	1 971 718
Sum gjeld		2 163 437	3 134 776
Sum egenkapital og gjeld		9 864 939	9 697 036

Sandefjord, 11.03.2026
Styret i Tyrolerhus Invest AS

Carl Petter Langabø
styreleder

Helge Hov
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tyrolerhus Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sandefjord kommune.

Note 2 Lønnskostnader

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



Note 3 Anleggsmidler

	Opparbeide festetomter	Aktiverte festerettigheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 316 628	3 682 751	8 999 379
- Avgang i året		55 232	55 232
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 316 628	3 627 519	8 944 147
= Bokført verdi 31.12.25	5 316 628	3 627 519	8 944 147

Opparbeidede festetomter gjelder tomter hvor utbyggingsretten er solgt. Selskapet oppebærer årlige festeinntekter i henhold til kontrakt på over 99 år/ikke tidsbegrenset kontrakt. Rettighetene er verdsatt til det laveste av nåverdi av årlige festeinntekter og kostpris.

Aktiverte festerettigheter gjelder tomter hvor det er overtatt en tomt med eksisterende festekontrakt. Rettighetene er verdsatt til kostpris.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	321 333	285 062
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	321 333	285 062
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 460 575	1 295 645
Permanente forskjeller	31	92
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1
Skattepliktig inntekt	1 460 606	1 295 736
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	321 333	285 062
Sum betalbar skatt i balansen	321 333	285 062

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Fordringer	-30 000	-30 000	0
Andre forskjeller	5 316 628	5 316 628	0
Sum	5 286 628	5 286 628	0
Grunnlag for utsatt skatt	5 286 628	5 286 628	0
Utsatt skatt (22 %)	1 163 058	1 163 058	0



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	6 262 260	6 562 260
Årets resultat		1 139 242	1 139 242
Pr 31.12.2025	300 000	7 401 502	7 701 502

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TYROLERHUS INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	2 500,0	300 000
Sum	120		300 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TYME AS	60	50,0	50,0
VITO AS	60	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	120	100,0	100,0