



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 713 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aremarkveien 42
1792 TISTEDAL

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: SKAMMELSRUD BO
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 02.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 52 648 | 47 114 |
| Annen driftsinntekt | | 576 000 | 576 000 |
| Sum inntekter | | 628 648 | 623 114 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 20 598 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 38 612 | 43 020 |
| Annen driftskostnad | | 196 903 | 131 402 |
| Sum kostnader | | 256 113 | 174 422 |
| Driftsresultat | | 372 535 | 448 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 076 | 12 167 |
| Sum finansinntekter | | 13 076 | 12 167 |
| Annen rentekostnad | | 61 045 | 65 173 |
| Sum finanskostnader | | 61 045 | 65 173 |
| Netto finans | | -47 969 | -53 006 |
| Resultat før skattekostnad | | 324 565 | 395 685 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 80 551 | 87 108 |
| Årsresultat | 5 | 244 014 | 308 577 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 244 014 | 308 577 |
| Totalresultat | | 244 014 | 308 577 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 94 014 | 158 577 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 244 014 | 308 577 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 1 838 334 | 1 875 986 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 47 040 | 48 000 |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 885 374 | 1 923 986 |
| Sum anleggsmidler | | 1 885 374 | 1 923 986 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 391 | |
| Sum fordringer | | 2 391 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 413 747 | 493 637 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 413 747 | 493 637 |
| Sum omløpsmidler | | 416 138 | 493 637 |
| SUM EIENDELER | | 2 301 512 | 2 417 623 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 198 052 | 1 104 037 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 198 052 | 1 104 037 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 228 052 | 1 134 037 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 8 897 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 897 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 723 934 | 911 932 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 723 934 | 911 932 |
| Sum langsiktig gjeld | | 732 831 | 911 932 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 455 | -1 348 |
| Betalbar skatt | 4 | 71 654 | 87 108 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 520 | 135 529 |
| Utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 629 | 371 654 |
| Sum gjeld | | 1 073 460 | 1 283 586 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 301 512 | 2 417 623 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357463

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 998 713 757
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BKE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Aremarkveien 42
1792 TISTEDAL

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: SKAMMELSRUD BO
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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 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, 28.03.2026

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: 998 713 757
BKE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 52 648 | 47 114 |
| Annen driftsinntekt | | 576 000 | 576 000 |
| Sum inntekter | | 628 648 | 623 114 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 20 598 | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 38 612 | 43 020 |
| Annen driftskostnad | | 196 903 | 131 402 |
| Sum kostnader | | 256 113 | 174 422 |
| Driftsresultat | | 372 535 | 448 691 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 076 | 12 167 |
| Sum finansinntekter | | 13 076 | 12 167 |
| Annen rentekostnad | | 61 045 | 65 173 |
| Sum finanskostnader | | 61 045 | 65 173 |
| Netto finans | | -47 969 | -53 006 |
| Resultat før skattekostnad | | 324 565 | 395 685 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 80 551 | 87 108 |
| Årsresultat | 5 | 244 014 | 308 577 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 244 014 | 308 577 |
| Totalresultat | | 244 014 | 308 577 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 94 014 | 158 577 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 244 014 | 308 577 |



Organisasjonsnr: 998 713 757
BKE EIENDOM 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 1 838 334 1 875 986

Maskiner og anlegg 3 47 040 48 000

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3 1 885 374 1 923 986

Sum anleggsmidler 1 885 374 1 923 986

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 2 391

Sum fordringer 2 391

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 413 747 493 637

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 413 747 493 637

Sum omløpsmidler 416 138 493 637

SUM EIENDELER 2 301 512 2 417 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 198 052 1 104 037

Sum opptjent egenkapital 1 198 052 1 104 037



| | | | |
|--|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 1 228 052 | 1 134 037 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 8 897 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 8 897 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 723 934 | 911 932 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 723 934 | 911 932 |
| Sum langsiktig gjeld | | 732 831 | 911 932 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 455 | -1 348 |
| Betalbar skatt | 4 | 71 654 | 87 108 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 520 | 135 529 |
| Utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 629 | 371 654 |
| Sum gjeld | | 1 073 460 | 1 283 586 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 301 512 | 2 417 623 |



Organisasjonsnr: 998 713 757
BKE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

BKE Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 713 757



RESULTATREGNSKAP

BKE EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| Salgsinntekt | | 52 648 | 47 114 |
| Annen driftsinntekt | | 576 000 | 576 000 |
| Sum driftsinntekter | | 628 648 | 623 114 |
| Varekostnad | | 20 598 | 0 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 38 612 | 43 020 |
| Annen driftskostnad | | 196 903 | 131 402 |
| Sum driftskostnader | | 256 113 | 174 422 |
| Driftsresultat | | 372 535 | 448 691 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 13 076 | 12 167 |
| Annen rentekostnad | | 61 045 | 65 173 |
| Resultat av finansposter | | -47 969 | -53 006 |
| Resultat før skattekostnad | | 324 565 | 395 685 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 80 551 | 87 108 |
| Årsresultat | 5 | 244 014 | 308 577 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 94 014 | 158 577 |
| Sum overføringer | | 244 014 | 308 577 |



BALANSE

BKE EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 1 838 334 | 1 875 986 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 47 040 | 48 000 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 1 885 374 | 1 923 986 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 885 374 | 1 923 986 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 2 391 | 0 |
| Sum fordringer | | 2 391 | 0 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 413 747 | 493 637 |
| Sum omløpsmidler | | 416 138 | 493 637 |
| Sum eiendeler | | 2 301 512 | 2 417 623 |



BALANSE

BKE EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 7 | 1 198 052 | 1 104 037 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 198 052 | 1 104 037 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 228 052 | 1 134 037 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 8 897 | 0 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 723 934 | 911 932 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 723 934 | 911 932 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 455 | -1 348 |
| Betalbar skatt | 4 | 71 654 | 87 108 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 115 520 | 135 529 |
| Utbytte | | 150 000 | 150 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 364 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 340 629 | 371 654 |
| Sum gjeld | | 1 073 460 | 1 283 586 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 301 512 | 2 417 623 |

04.03.2026
Styret i BKE Eiendom AS

SKAMMELSRUD BO
styreleder/daglig leder



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.

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

BKE Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

Note 2 Lønnskostnader

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

Det er 0 ansatte i selskapet i 2025



Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 2 048 214 | 2 048 214 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 2 048 214 | 2 048 214 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 162 840 | 162 840 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 1 885 374 | 1 885 374 |
| Årets ordinære avskrivninger | 38 612 | 38 612 |
| Avskrivningsplan | saldo 2% | |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 71 654 | 87 108 |
| Endring i utsatt skatt | 8 897 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 80 551 | 87 108 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 324 565 | 395 685 |
| Permanente forskjeller | 176 | 261 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 960 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 325 702 | 395 946 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 71 654 | 87 108 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 71 654 | 87 108 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|----------------------------------|---------------|---------------|------------|
| Varige driftsmidler | 40 440 | 41 400 | 960 |
| Sum | 40 440 | 41 400 | 960 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 40 440 | 41 400 | 960 |
| Utsatt skatt (22 %) | 8 897 | 9 108 | 211 |



Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 30 000 | 0 | 0 | 1 104 037 | 1 134 037 |
| Årets resultat | | | | 244 014 | 244 014 |
| Utbytte | | | | -150 000 | -150 000 |
| Pr 31.12.2025 | 30 000 | 0 | 0 | 1 198 052 | 1 228 052 |

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BKE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------|-----------|---------------|
| A-aksjer | 10 | 300,0 | 3 000 |
| B-aksjer | 90 | 300,0 | 27 000 |
| Sum | 100 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|------------------------------|-----------|-----------|------------|--------------|--------------|
| SKAMMELSRUD KENNETH BJØRN | | 68 | 68 | 68,0 | 68,0 |
| SKAMMELSRUD BO | 10 | 22 | 32 | 32,0 | 32,0 |
| Totalt antall aksjer | 10 | 90 | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | A-aksjer | B-aksjer |
|-----------------------------|-------------------------|-----------|-----------|
| SKAMMELSRUD BO | styreleder/daglig leder | 10 | 22 |
| Totalt antall aksjer | | 10 | 22 |

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 244 014 etter skatt, mot kr. 308 577 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.