



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 285 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKELI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 36  
1723 SARPSBORG

### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### 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, 22.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		105 146	
<b>Sum inntekter</b>		<b>105 146</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 307	
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 307</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 161</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	
Annen rentekostnad		107 346	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 346</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-107 333</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 494</b>	
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 494</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-123 494	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 494</b>	



### 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		3 668 835	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 130	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 130</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 905	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>40 905</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 035</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 711 870</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-6 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 500</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		123 494	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-99 994</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 400 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 300 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 700 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 700 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 966	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		20 898	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 864</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 811 864</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 711 870</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 386439

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 285 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BAKKELI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Roald Amundsens gate 36  
1723 SARPSBORG

#### 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: Petter Witnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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, 21.04.2026

---

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: 935 285 089  
BAKKELI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		105 146	
<b>Sum inntekter</b>		<b>105 146</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	121 307	
<b>Sum kostnader</b>		<b>121 307</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 161</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	
Annen rentekostnad		107 346	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 346</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-107 333</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-123 494</b>	
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 494</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-123 494	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-123 494</b>	



Organisasjonsnr: 935 285 089  
BAKKELI 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		3 668 835	
--------------	--	-----------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	
--------------------------------	--	------------------	--

##### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	4		
--------------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4		
------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	
--------------------------	--	------------------	--

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		2 130	
------------	--	-------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>2 130</b>	
-----------------------	--	--------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		40 905	
----	--	--------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>40 905</b>	
--------------------------	--	---------------	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>40 905</b>	
------------------------------	--	---------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 035</b>	
-------------------------	--	---------------	--

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 711 870</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	
--------------	---	--------	--

Beholdning av egne aksjer	5		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-6 500	
----------------------------	--	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 500</b>	
---------------------------------	--	---------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
-------------------	---	--	--



Udekket tap		123 494	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-123 494</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-99 994</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	2 400 000	
Langsiktig konserngjeld	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 300 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 700 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 700 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 966	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		20 898	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 864</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 811 864</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 711 870</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 935 285 089  
BAKKELI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Bakkeli Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 285 089



BankID Qualified Signing  
Vitnes, Petter  
2026-04-14



BankID Qualified Signing  
Isnes, Jørn Andre  
2026-04-15



BankID Qualified Signing  
Isnes, Jørn Andre  
2026-04-15



BankID Qualified Signing  
Vitnes, Petter  
2026-04-18



## RESULTATREGNSKAP

### BAKKELI EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		105 146	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>105 146</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad	2	121 307	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>121 307</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 161</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		13	0
Annen rentekostnad		107 346	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-107 333</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-123 494	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-123 494</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		123 494	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-123 494</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### BAKKELI EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 668 835	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 668 835</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 130	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 130</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 905	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 035</b>	<b>0</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 711 870</b>	<b>0</b>



### BALANSE

#### BAKKELI EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	30 000	0
Annen innskutt egenkapital		-6 500	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>23 500</strong>	<strong>0</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-123 494	0
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-123 494</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>-99 994</strong>	<strong>0</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 400 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 300 000	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>3 700 000</strong>	<strong>0</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		90 966	0
Annen kortsiktig gjeld		20 898	0
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>111 864</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 811 864</strong>	<strong>0</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>3 711 870</strong>	<strong>0</strong>

Styret i Bakkeli Eiendom AS

Petter Witnes  
styreleder

Jørn André Isnes  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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..

## 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

Bakkeli Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sarpsborg kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



## 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	-123 494	0
Permanente forskjeller	-6 500	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-129 994</b>	<b>0</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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-129 994	0	129 994
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	129 994	0	-129 994
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 2 400 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 3 668 835.

Gjeld til eiere utgjør totalt kr. 1 300 000.



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I BAKKELI EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Isnes Holding AS	15 000	50,0	50,0
Witnes Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser kr. -123 494 etter skatt.

Selskapet ble stiftet 7. mars 2025 og er fortsatt i oppstartsfasen.

Bokført egenkapital er tapt, men reell egenkapital er ansett for å være tilstrekkelig.

Styret er klar over sin handleplikt, men anser egenkapitalen for å være forsvarlig da eierne har betydelig innlån i selskapet.

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