



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 188 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINJE EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Øvre Grønliveien 1  
1464 FJELLHAMAR

### 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: Vegard Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### 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, 22.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 955	657 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 955</b>	<b>657 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 149	
Annen driftskostnad	2	165 525	189 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 674</b>	<b>189 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 281</b>	<b>467 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	
Annen finansinntekt		230	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		7 309	44 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 309</b>	<b>44 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 925</b>	<b>-44 493</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>456 356</b>	<b>423 484</b>
Skattekostnad på resultat	3	100 384	93 167
<b>Årsresultat</b>	4	<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		355 972	330 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>355 972</b>	<b>330 317</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	1	5 737 486	5 762 635
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 737 486</b>	<b>5 762 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 737 486</b>	<b>5 762 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 075	2 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 075</b>	<b>2 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		119 660	41 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 660</b>	<b>41 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 735</b>	<b>44 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 859 221</b>	<b>5 806 835</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		83 122	83 122
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 122</b>	<b>113 122</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		715 285	385 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>715 285</b>	<b>385 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>828 407</b>	<b>498 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	78 252	75 446
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 252</b>	<b>75 446</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			316 641
Langsiktig konserngjeld	5	4 862 375	4 491 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>4 808 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 627</b>	<b>4 883 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	90 188	84 657
Kortsiktig konserngjeld	5		340 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 188</b>	<b>424 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 030 815</b>	<b>5 308 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 859 221</b>	<b>5 806 835</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346712

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 188 750  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LINJE EIENDOM 2 AS  
Forretningsadresse: Øvre Grønliveien 1  
1464 FJELHAMAR

#### 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: Vegard Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 21.03.2026



Organisasjonsnr: 922 188 750  
LINJE EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		653 955	657 587
<b>Sum inntekter</b>		<b>653 955</b>	<b>657 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	25 149	
Annen driftskostnad	2	165 525	189 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>190 674</b>	<b>189 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 281</b>	<b>467 977</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	
Annen finansinntekt		230	193
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>384</b>	<b>193</b>
Annen rentekostnad		7 309	44 686
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 309</b>	<b>44 686</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 925</b>	<b>-44 493</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>456 356</b>	<b>423 484</b>
Skattekostnad på resultat	3	100 384	93 167
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>355 972</b>	<b>330 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
		355 972	330 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>355 972</b>	<b>330 317</b>



Organisasjonsnr: 922 188 750  
LINJE EIENDOM 2 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 737 486	5 762 635
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 737 486</b>	<b>5 762 635</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 737 486</b>	<b>5 762 635</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 075	2 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 075</b>	<b>2 326</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		119 660	41 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>119 660</b>	<b>41 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>121 735</b>	<b>44 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 859 221</b>	<b>5 806 835</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		83 122	83 122
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 122</b>	<b>113 122</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		715 285	385 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>715 285</b>	<b>385 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>828 407</b>	<b>498 634</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	78 252	75 446
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>78 252</b>	<b>75 446</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			316 641
Langsiktig konserngjeld	5	4 862 375	4 491 457
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 862 375</b>	<b>4 808 099</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 940 627</b>	<b>4 883 545</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	90 188	84 657
Kortsiktig konserngjeld	5		340 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>90 188</b>	<b>424 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 030 815</b>	<b>5 308 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 859 221</b>	<b>5 806 835</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 922 188 750  
LINJE EIENDOM 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Linje Eiendom 2 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 188 750



<b>Resultatregnskap</b>			
Linje Eiendom 2 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftsinntekt		<u>653 955</u>	<u>657 587</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	25 149	0
Annen driftskostnad	2	<u>165 525</u>	<u>189 610</u>
Sum driftskostnader		<u>190 674</u>	<u>189 610</u>
Driftsresultat		<u>463 281</u>	<u>467 977</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		154	0
Annen finansinntekt		230	193
Annen rentekostnad		<u>7 309</u>	<u>44 686</u>
Resultat av finansposter		<u>-6 925</u>	<u>-44 493</u>
Resultat før skattekostnad		<u>456 356</u>	<u>423 484</u>
Skattekostnad på resultat	3	<u>100 384</u>	<u>93 167</u>
Årsresultat	4	<u>355 972</u>	<u>330 317</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>355 972</u>	<u>330 317</u>
Sum overføringer	4	<u>355 972</u>	<u>330 317</u>



<b>Balanse</b>			
Linje Eiendom 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>5 737 486</u>	<u>5 762 635</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 737 486</u>	<u>5 762 635</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		<u>2 075</u>	<u>2 326</u>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>119 660</u>	<u>41 874</u>
Sum omløpsmidler		<u>121 735</u>	<u>44 200</u>
Sum eiendeler		<u>5 859 221</u>	<u>5 806 835</u>
Linje Eiendom 2 AS		Side 3	





## 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 Anleggsmidler

	Utleiebolig	Næringseiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 524 342	2 439 485	5 963 827
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 524 342	2 439 485	5 963 827
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		226 341	226 341
= Bokført verdi 31.12.25	3 524 342	2 213 144	5 737 486
Årets ordinære avskrivninger		25 149	25 149



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

Linje Eiendom 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	97 578	84 657
Endring i utsatt skatt	2 806	8 510
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>100 384</b>	<b>93 167</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	456 356	423 484
Permanente forskjeller	-63	0
Endring i midlertidige forskjeller	-12 758	-38 681
Avgitt konsernbidrag	-33 589	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>409 946</b>	<b>384 803</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	97 578	177 598
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 390	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>90 188</b>	<b>177 598</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller 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>
Varige driftsmidler	355 693	342 935	-12 758
<b>Sum</b>	<b>355 693</b>	<b>342 935</b>	<b>-12 758</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>355 693</b>	<b>342 935</b>	<b>-12 758</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>78 252</b>	<b>75 446</b>	<b>-2 807</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	83 122	385 512	498 634
Årets resultat			355 972	355 972
Konsernbidrag avgitt			-26 199	-26 199
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>83 122</b>	<b>715 285</b>	<b>828 407</b>



**Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2025	2024
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 862 375	4 491 457
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	340 000
<b>Sum</b>	<b>4 862 375</b>	<b>4 831 457</b>

**Note 6 Virksomheten - sted og art**

Selskapets virksomhet drives fra Lørenskog.

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom.