



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 368 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS KONGSVINGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongevegen 86
2211 KONGSVINGER

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: Per Gunnar Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2026

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, 12.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 351	173 652
Sum inntekter		384 351	173 652
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-49 081 900	
Varekostnad	2	49 081 288	
Annen driftskostnad	3	92 556	72 995
Sum kostnader		91 944	72 995
Driftsresultat		292 407	100 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 568	3 711
Sum finansinntekter		29 568	3 711
Annen rentekostnad		5 752	159 410
Sum finanskostnader		5 752	159 410
Netto finans		23 817	-155 699
Resultat før skattekostnad	4	316 224	-55 042
Skattekostnad på resultat	4	40 089	
Årsresultat		276 135	-55 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 135	-55 042
Totalresultat		276 135	-55 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		108 296	-55 042
Avsatt til annen egenkapital		167 838	
Sum overføringer og disponeringer		276 135	-55 042



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			3 550 000
Andre langsiktige fordringer	5		6 503
Sum finansielle anleggsmidler			3 556 503
Sum anleggsmidler			3 556 503
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	49 163 169	
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer	2, 5		
Sum fordringer	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		814 232	103 584
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 232	103 584
Sum omløpsmidler		49 977 401	103 584
SUM EIENDELER		49 977 401	3 660 087
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	360 000	360 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 838	
Udekket tap			108 296
Sum opptjent egenkapital		167 838	-108 296
Sum egenkapital		1 127 838	851 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 606 778	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 606 778	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 298 963	300 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 298 963	2 785 000
Sum langsiktig gjeld		4 905 741	2 785 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 065	14 177
Betalbar skatt	4	40 089	
Annen kortsiktig gjeld		43 762 667	9 206
Sum kortsiktig gjeld	2	43 943 821	23 383
Sum gjeld		48 849 562	2 808 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 977 401	3 660 087



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 433174

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 368 672
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDBOHUS KONGSVINGER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kongevegen 86
2211 KONGSVINGER

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: Per Gunnar Gjermshus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2026

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, 11.05.2026

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: 989 368 672
NORDBOHUS KONGSVINGER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 351	173 652
Sum inntekter		384 351	173 652
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	2	-49 081 900	
Varekostnad	2	49 081 288	
Annen driftskostnad	3	92 556	72 995
Sum kostnader		91 944	72 995
Driftsresultat		292 407	100 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 568	3 711
Sum finansinntekter		29 568	3 711
Annen rentekostnad		5 752	159 410
Sum finanskostnader		5 752	159 410
Netto finans		23 817	-155 699
Resultat før skattekostnad	4	316 224	-55 042
Skattekostnad på resultat	4	40 089	
Årsresultat		276 135	-55 042
Årsresultat etter minoritetsinteresser		276 135	-55 042
Totalresultat		276 135	-55 042
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		108 296	-55 042
Avsatt til annen egenkapital		167 838	
Sum overføringer og disponeringer		276 135	-55 042



Organisasjonsnr: 989 368 672
NORDBOHUS KONGSVINGER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler			3 550 000
-----------------------------------	--	--	-----------

Andre langsiktige fordringer	5		6 503
------------------------------	---	--	-------

Sum finansielle anleggsmidler			3 556 503
--------------------------------------	--	--	------------------

Sum anleggsmidler			3 556 503
--------------------------	--	--	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	2	49 163 169	
-----------	---	------------	--

Fordringer

Kundefordringer	2		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer	2, 5		
------------------------------	------	--	--

Sum fordringer	5		
-----------------------	----------	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		814 232	103 584
-------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		814 232	103 584
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		49 977 401	103 584
-------------------------	--	-------------------	----------------

SUM EIENDELER		49 977 401	3 660 087
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	360 000	360 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		600 000	600 000
----------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		167 838	
-------------------	--	---------	--



Udekket tap			108 296
Sum opptjent egenkapital		167 838	-108 296
Sum egenkapital		1 127 838	851 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 606 778	
Sum avsetninger for forpliktelser		2 606 778	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 298 963	300 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		2 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 298 963	2 785 000
Sum langsiktig gjeld		4 905 741	2 785 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 065	14 177
Betalbar skatt	4	40 089	
Annen kortsiktig gjeld		43 762 667	9 206
Sum kortsiktig gjeld	2	43 943 821	23 383
Sum gjeld		48 849 562	2 808 383
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 977 401	3 660 087



Organisasjonsnr: 989 368 672
NORDBOHUS KONGSVINGER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 368 672



Resultatregnskap			
Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		384 351	173 652
Sum driftsinntekter		384 351	173 652
Varekostnad	2	49 081 288	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	2	-49 081 900	0
Annen driftskostnad	3	92 556	72 995
Sum driftskostnader		91 944	72 995
Driftsresultat		292 407	100 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 568	3 711
Annen rentekostnad		5 752	159 410
Resultat av finansposter		23 817	-155 699
Resultat før skattekostnad	4	316 224	-55 042
Skattekostnad på resultat	4	40 089	0
Årsresultat		276 135	-55 042
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		167 838	0
Overført til udekket tap		-108 296	55 042
Sum overføringer		276 135	-55 042



Balanse			
Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		0	3 550 000
Andre langsiktige fordringer	5	0	6 503
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 556 503
Sum anleggsmidler		0	3 556 503
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2	49 163 169	0
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		814 232	103 584
Sum omløpsmidler		49 977 401	103 584
Sum eiendeler		49 977 401	3 660 087



Balanse			
Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	360 000	360 000
Overkurs		600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		960 000	960 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		167 838	0
Udekket tap		0	-108 296
Sum opptjent egenkapital		167 838	-108 296
Sum egenkapital		1 127 838	851 704
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 606 778	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 298 963	300 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	2 485 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 298 963	2 785 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 065	14 177
Betalbar skatt	4	40 089	0
Annen kortsiktig gjeld		43 762 667	9 206
Sum kortsiktig gjeld	2	43 943 821	23 383
Sum gjeld		48 849 562	2 808 383
Sum egenkapital og gjeld		49 977 401	3 660 087



Balanse

Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS

Kongsvinger, 08.05.2026

Styret i Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS

Øivind Eriksen
styremedlem

Per Gunnar Gjermshus
styremedlem/daglig leder

Tom Arild Johansen
styreleder

Tore Fløiten
styremedlem

Iren Carlstrøm
styremedlem



Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS

989 368 672

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 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom, kjøp, salg, samt bygging og rehabilitering av bygg. Selskapet er lokalisert i Kongsvinger kommune.

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2025	2024
Prosjekter under utførelse	50 282 013	0
Forskudd fra kunder	1 118 844	0
Netto prosjekter under utførelse	49 163 169	0

Langsiktige tilvirkningskostnader er verdsatt etter metoden, løpende avregning med fortjeneste. Det er i regnskapet presentert brutto. Påløpte kostnader inneholder alle direkte og indirekte kostnader i henhold til NRS 2. Finanskostnader i forbindelse med byggelån aktiveres sammen med varer i arbeid.

Pr. 31.12.2025 er kr. 10 000 000 og kr 18 000 000 av varelageret stilt som sikkerhet til Odal Sparebank i forbindelse med opptak av nytt byggelån.



Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS

989 368 672

Note 3 Lønnskostnader

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

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 089	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	40 089	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	316 224	-55 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	128 734	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-262 735	0
Skattepliktig inntekt	182 222	-55 042
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 089	0
Sum betalbar skatt i balansen	40 089	0

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

	2025	2024	Endring
Tilvirkningskontrakter	11 848 990	11 977 724	128 734
Sum	11 848 990	11 977 724	128 734
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-262 735	-262 735
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	262 735	262 735
Grunnlag for utsatt skatt	11 848 990	11 977 724	128 734
Utsatt skatt (22 %)	2 606 778	2 635 099	28 321



Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS **989 368 672**

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	0	6 503
Sum	0	6 503
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	2 298 963	0
Sum	2 298 963	0

Odal Sparebank har innvilget byggekreditt på kr 12 950 000 til sikkerhet for dette er det stilt:

Tomter kr 18 000 000

Varelager kr 10 000 000

Factoringavtale kr 20 000 000

Byggelån innfris eller konverteres til en ordinær nedbetalingskreditt senest samtidig med at det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for bygget.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nordbohus Kongsvinger Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	144,0	360 000
Sum	2 500		360 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordbohus Kongsvinger AS	2 500	100,0	100,0