



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING 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: 13.02.2026

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, 18.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		20 298	22 216
Sum kostnader		20 298	22 216
Driftsresultat		-20 298	-22 216
Annen rentekostnad		67 433	68 689
Sum finanskostnader		67 433	68 689
Netto finans		-67 433	-68 689
Resultat før skattekostnad	2	-87 730	-90 905
Årsresultat	3	-87 730	-90 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 730	-90 905
Totalresultat		-87 730	-90 905
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-87 730	-90 905
Sum overføringer og disponeringer		-87 730	-90 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 230 589	1 230 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 223	179 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 223	179 137
Sum omløpsmidler			
		1 389 812	1 409 726
SUM EIENDELER			
		1 389 812	1 409 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		285 897	198 167
Sum opptjent egenkapital		-285 897	-198 167
Sum egenkapital	3, 5	-262 967	-175 237
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 866	1 238
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	1 150 913	
Annen kortsiktig gjeld	6	500 000	1 583 725
Sum kortsiktig gjeld		1 652 779	1 584 963
Sum gjeld		1 652 779	1 584 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 389 812	1 409 726



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311924

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 775 933
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING 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: 13.02.2026

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.

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, 17.02.2026

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: 928 775 933
KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		20 298	22 216
Sum kostnader		20 298	22 216
Driftsresultat		-20 298	-22 216
Annen rentekostnad		67 433	68 689
Sum finanskostnader		67 433	68 689
Netto finans		-67 433	-68 689
Resultat før skattekostnad	2	-87 730	-90 905
Årsresultat	3	-87 730	-90 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-87 730	-90 905
Totalresultat		-87 730	-90 905
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-87 730	-90 905
Sum overføringer og disponeringer		-87 730	-90 905



Organisasjonsnr: 928 775 933
KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 2

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 230 589 1 230 589

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 159 223 179 137

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 159 223 179 137

Sum omløpsmidler 1 389 812 1 409 726

SUM EIENDELER 1 389 812 1 409 726

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4

Annen innskutt egenkapital -7 070 -7 070

Sum innskutt egenkapital 22 930 22 930

Opptjent egenkapital

Udekket tap 285 897 198 167

Sum opptjent egenkapital -285 897 -198 167

Sum egenkapital 3, 5 -262 967 -175 237

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 866 1 238

Betalbar skatt 2

Kortsiktig konserngjeld 6 1 150 913

Annen kortsiktig gjeld 6 500 000 1 583 725



Sum kortsiktig gjeld	1 652 779	1 584 963
Sum gjeld	1 652 779	1 584 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 389 812	1 409 726



Organisasjonsnr: 928 775 933
KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



	BankID Signing Per Gunnar Gjermshus 2026-02-16
	BankID Signing Tore Fløiten 2026-02-16
	BankID Signing Øivind Eriksen 2026-02-16
	BankID Signing Håkan Jahr 2026-02-16



Årsregnskap 2025

Kongsvinger Tomteutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 775 933



RESULTATREGNSKAP

KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		20 298	22 216
Sum driftskostnader		20 298	22 216
Driftsresultat		-20 298	-22 216
Annen rentekostnad		67 433	68 689
Resultat av finansposter		-67 433	-68 689
Resultat før skattekostnad	2	-87 730	-90 905
Resultat		-87 730	-90 905
Årsresultat	3	-87 730	-90 905
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		87 730	90 905
Sum overføringer		-87 730	-90 905



BALANSE

KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 230 589	1 230 589
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159 223	179 137
Sum omløpsmidler		1 389 812	1 409 726
Sum eiendeler		1 389 812	1 409 726



BALANSE

KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-7 070	-7 070
Sum innskutt egenkapital		22 930	22 930
Udekket tap		-285 897	-198 167
Sum opptjent egenkapital		-285 897	-198 167
Sum egenkapital	3, 5	-262 967	-175 237
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 866	1 238
Konserngjeld	6	1 150 913	0
Annen kortsiktig gjeld	6	500 000	1 583 725
Sum kortsiktig gjeld		1 652 779	1 584 963
Sum gjeld		1 652 779	1 584 963
Sum egenkapital og gjeld		1 389 812	1 409 726

Kongsvinger, 13.02.2026
Styret i Kongsvinger Tomteutvikling AS

Per Gunnar Gjermshus
styreleder/daglig leder

Øivind Eriksen
styremedlem

Tore Fløiten
styremedlem

Halfdan Jahr
styremedlem



ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom, og drives fra kontor i Kongsvinger kommune.

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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 Lønnskostnader

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 730	-90 905
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-87 730	-90 905
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-292 967	-205 237	87 730
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	292 967	205 237	-87 730
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-7 070	-198 167	-175 237
Årets resultat			-87 730	-87 730
Pr 31.12.2025	30 000	-7 070	-285 897	-262 967

Aksjonærene har gitt et ansvarlig lån til selskapet med totalt kr 1 150 913.
Se også note 5 vedrørende fortsatt drift.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KONGSVINGER TOMTEUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordbohus Kongsvinger AS	300	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Per Gunnar Gjermshus	styreleder/daglig leder	210
Totalt antall aksjer		210

Note 5 Fortsatt drift

Tomtepartner Norge AS, som eide 50% av selskapet, begjærte oppbud 30.04.2024, og det har i perioden etter dette vært jobbet med å få på plass nytt eierskap for selskapet.

Selskapet har en restbeholdning av tomter som vil gi et positivt dekningsbidrag og kontantstrøm.

Styret legger til grunn fortsatt drift i selskapet.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern selskap	1 150 913	0
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	0	1 083 725
Sum	1 150 913	1 083 725