



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 329 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øyjordnesveien 28
9310 SØRREISA

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: Henrik Norbye Theisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		645 300	18 000
Annen driftsinntekt			228 000
Sum inntekter		645 300	246 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 400	29 503
Annen driftskostnad		314 624	135 453
Sum kostnader		382 024	164 956
Driftsresultat		263 276	81 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		156 511	14 087
Sum finanskostnader		156 511	14 087
Netto finans		-156 511	-14 032
Resultat før skattekostnad		106 765	67 012
Skattekostnad på resultat	2	23 489	14 730
Årsresultat	3	83 276	52 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 276	52 282
Totalresultat		83 276	52 282
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		83 276	52 282
Sum overføringer og disponeringer		83 276	52 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		892 186	574 586
Sum varige driftsmidler	4	892 186	574 586
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 410 000	
Sum finansielle anleggsmidler		2 410 000	
Sum anleggsmidler		3 302 186	574 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	66 875	
Andre kortsiktige fordringer	5		22 683
Sum fordringer	5	66 875	22 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 493	68 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		85 493	68 880
Sum omløpsmidler		152 368	91 563
SUM EIENDELER		3 454 554	666 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		266 097	182 821
Sum opptjent egenkapital		266 097	182 821
Sum egenkapital	3	566 097	482 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 771	24 824
Sum avsetninger for forpliktelser		18 771	24 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 775 000	116 570
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 775 000	116 570
Sum langsiktig gjeld		2 793 771	141 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	42 295	23 927
Betalbar skatt	2	29 542	15 457
Skyldig offentlige avgifter		15 180	2 549
Kortsiktig konserngjeld		7 669	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	94 685	41 933
Sum gjeld		2 888 457	183 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 454 554	666 149
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 459690

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 329 504
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øyjordnesveien 28
9310 SØRREISA

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: Henrik Norbye Theisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 984 329 504
H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		645 300	18 000
Annen driftsinntekt			228 000
Sum inntekter		645 300	246 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 400	29 503
Annen driftskostnad		314 624	135 453
Sum kostnader		382 024	164 956
Driftsresultat		263 276	81 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			55
Sum finansinntekter			55
Annen rentekostnad		156 511	14 087
Sum finanskostnader		156 511	14 087
Netto finans		-156 511	-14 032
Resultat før skattekostnad		106 765	67 012
Skattekostnad på resultat	2	23 489	14 730
Årsresultat	3	83 276	52 282
Årsresultat etter minoritetsinteresser		83 276	52 282
Totalresultat		83 276	52 282
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		83 276	52 282
Sum overføringer og disponeringer		83 276	52 282



Organisasjonsnr: 984 329 504
H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		892 186	574 586
--------------	--	---------	---------

Sum varige driftsmidler	4	892 186	574 586
--------------------------------	----------	----------------	----------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	2 410 000	
---------	---	-----------	--

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		2 410 000	
----------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		3 302 186	574 586
--------------------------	--	------------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	66 875	
-----------------	---	--------	--

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

fordringer	5		22 683
------------	---	--	--------

Sum fordringer	5	66 875	22 683
-----------------------	----------	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		85 493	68 880
----	--	--------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		85 493	68 880
------------------------------	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		152 368	91 563
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		3 454 554	666 149
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		300 000	300 000
--------------	--	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		266 097	182 821
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		266 097	182 821
Sum egenkapital	3	566 097	482 821
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	18 771	24 824
Sum avsetninger for forpliktelses		18 771	24 824
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 775 000	116 570
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		2 775 000	116 570
Sum langsiktig gjeld		2 793 771	141 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	42 295	23 927
Betalbar skatt	2	29 542	15 457
Skyldig offentlige avgifter		15 180	2 549
Kortsiktig konserngjeld		7 669	
Annen kortsiktig gjeld	5		
Sum kortsiktig gjeld	5	94 685	41 933
Sum gjeld		2 888 457	183 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 454 554	666 149
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 984 329 504
H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

H. Norbye Theisen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 984 329 504



RESULTATREGNSKAP

H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		645 300	18 000
Annen driftsinntekt		0	228 000
Sum driftsinntekter		645 300	246 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		67 400	29 503
Annen driftskostnad		314 624	135 453
Sum driftskostnader		382 024	164 956
Driftsresultat		263 276	81 044
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	55
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	14 087
Annen rentekostnad		156 511	0
Resultat av finansposter		-156 511	-14 032
Resultat før skattekostnad		106 765	67 012
Skattekostnad på resultat	2	23 489	14 730
Årsresultat	3	83 276	52 282
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		83 276	52 282
Sum overføringer		83 276	52 282



BALANSE

H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		892 186	574 586
Sum varige driftsmidler	4	892 186	574 586
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 410 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 410 000	0
Sum anleggsmidler		3 302 186	574 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	66 875	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	22 683
Sum fordringer	5	66 875	22 683
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		85 493	68 880
Sum omløpsmidler		152 368	91 563
Sum eiendeler		3 454 554	666 149



BALANSE

H. NORBYE THEISEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		266 097	182 821
Sum opptjent egenkapital		266 097	182 821
Sum egenkapital	3	566 097	482 821
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	18 771	24 824
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 775 000	116 570
Sum annen langsiktig gjeld		2 775 000	116 570
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	42 295	23 927
Betalbar skatt	2	29 542	15 457
Skyldig offentlige avgifter		15 180	2 549
Konserngjeld		7 669	0
Sum kortsiktig gjeld	5	94 685	41 933
Sum gjeld		2 888 457	183 327
Sum egenkapital og gjeld		3 454 554	666 149

15.05.2026

Styret i H. Norbye Theisen Eiendom AS

Finn Norbye
styreleder

Henrik Norbye Theisen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

VALUTA

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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 Lønnskostnader

H. Norbye Theisen Eiendom 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	29 542	15 457
Endring i utsatt skatt	-6 053	-727
Skattekostnad ordinært resultat	23 489	14 730
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	106 765	67 012
Permanente forskjeller	0	0



Endring i midlertidige forskjeller	27 517	0
Skattepliktig inntekt	134 281	67 012

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	29 542	15 457
Sum betalbar skatt i balansen	29 542	15 457

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	85 322	112 839	27 517
Sum	85 322	112 839	27 517
Grunnlag for utsatt skatt	85 322	112 839	27 517
Utsatt skatt (22 %)	18 771	24 824	6 054

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	0	0	182 821	482 821
Årets resultat				83 276	83 276
Pr 31.12.2025	300 000	0	0	266 097	566 097

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 775 000	-116 570
Sum	-2 775 000	-116 570

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	892 186	574 586
Sum	892 186	574 586

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 410 000	0
Sum	2 410 000	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	7 669	0



Sum

7 669

0