



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T BERGTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torbjørnsbu 2C
4847 ARENDAL

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: Trygve Bergtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 920	973 500
Sum inntekter		997 920	973 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	123 087
Annen driftskostnad		177 430	129 412
Sum kostnader		299 430	252 499
Driftsresultat		698 490	721 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	86
Sum finansinntekter		415	86
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 430	31 360
Annen rentekostnad		301 941	338 556
Sum finanskostnader		372 371	369 916
Netto finans		-371 956	-369 830
Resultat før skattekostnad		326 534	351 171
Skattekostnad på resultat	4	71 746	77 238
Årsresultat		254 788	273 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		254 788	273 933
Totalresultat		254 788	273 933
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	254 788	273 933
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		254 788	273 933



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 954 016	6 076 016
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		5 954 016	6 076 016
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		5 954 016	6 076 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		48 008	
Sum fordringer		48 008	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		383 057	473 144
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 057	473 144
Sum omløpsmidler		431 065	473 144
SUM EIENDELER		6 385 081	6 549 160
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	640 054	385 266
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		640 054	385 266
Sum egenkapital		740 054	485 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	289 630	295 086
Sum avsetninger for forpliktelser		289 630	295 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Gjeld til konsernselskap	3	5 041 667	
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 667	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 331 297	5 295 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 959	
Betalbar skatt	4	77 202	81 000
Skyldig offentlige avgifter		33 218	29 220
Annen kortsiktig gjeld	3	189 351	658 588
Sum kortsiktig gjeld		313 730	768 808
Sum gjeld		5 645 027	6 063 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 385 081	6 549 160



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319954

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 415 345
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T BERGTUN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torbjørnsbu 2C
4847 ARENDAL

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: Trygve Bergtun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 981 415 345
T BERGTUN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		997 920	973 500
Sum inntekter		997 920	973 500
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 2			
Annen driftskostnad		122 000	123 087
Annen driftskostnad		177 430	129 412
Sum kostnader		299 430	252 499
Driftsresultat		698 490	721 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		415	86
Sum finansinntekter		415	86
Rentekostnad til foretak i samme konsern 3		70 430	31 360
Annen rentekostnad		301 941	338 556
Sum finanskostnader		372 371	369 916
Netto finans		-371 956	-369 830
Resultat før skattekostnad		326 534	351 171
Skattekostnad på resultat 4		71 746	77 238
Årsresultat		254 788	273 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		254 788	273 933
Totalresultat		254 788	273 933
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte 5			
Avsatt til annen egenkapital 5		254 788	273 933
Overført fra annen egenkapital 5			
Sum overføringer og disponeringer		254 788	273 933



Organisasjonsnr: 981 415 345
T BERGTUN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 5 954 016 6 076 016

Maskiner og anlegg 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 5 954 016 6 076 016

Andre langsiktige

fordringer 6

Sum anleggsmidler 5 954 016 6 076 016

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 48 008

Sum fordringer 48 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 383 057 473 144

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 383 057 473 144**

Sum omløpsmidler 431 065 473 144

SUM EIENDELER 6 385 081 6 549 160

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 640 054 385 266

Udekket tap 5

Sum opptjent egenkapital 640 054 385 266



Sum egenkapital		740 054	485 266
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	289 630	295 086
Sum avsetninger for forpliktelser		289 630	295 086
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 000 000
Gjeld til konsernselskap	3	5 041 667	
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 667	5 000 000
Sum langsiktig gjeld		5 331 297	5 295 086
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 959	
Betalbar skatt	4	77 202	81 000
Skyldig offentlige avgifter		33 218	29 220
Annen kortsiktig gjeld	3	189 351	658 588
Sum kortsiktig gjeld		313 730	768 808
Sum gjeld		5 645 027	6 063 894
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 385 081	6 549 160



Organisasjonsnr: 981 415 345
T BERGTUN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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

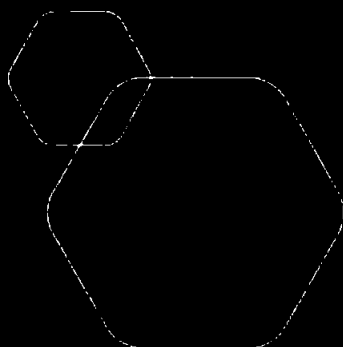
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

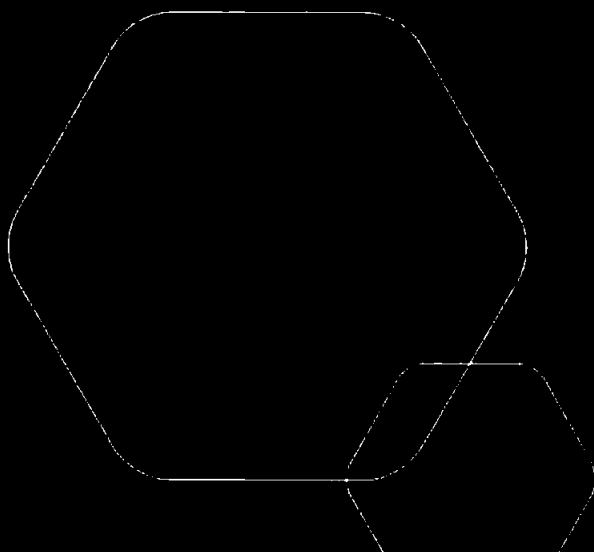
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025
T Bergtun Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 981 415 345



RESULTATREGNSKAP

T BERGTUN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		997 920	973 500
Sum driftsinntekter		997 920	973 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	123 087
Annen driftskostnad		177 430	129 412
Sum driftskostnader		299 430	252 499
Driftsresultat		698 490	721 001
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		415	86
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 430	31 360
Annen rentekostnad		301 941	338 556
Resultat av finansposter		-371 956	-369 830
Resultat før skattekostnad		326 534	351 171
Skattekostnad på resultat	4	71 746	77 238
Resultat		254 788	273 933
Årsresultat		254 788	273 933
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	254 788	273 933
Sum overføringer		254 788	273 933



BALANSE

T BERGTUN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 954 016	6 076 016
Sum varige driftsmidler		5 954 016	6 076 016
Sum anleggsmidler		5 954 016	6 076 016
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		48 008	0
Sum fordringer		48 008	0
Bankinnskudd		383 057	473 144
Sum omløpsmidler		431 065	473 144
Sum eiendeler		6 385 081	6 549 160




BALANSE

T BERGTUN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	640 054	385 266
Sum opptjent egenkapital		640 054	385 266
Sum egenkapital		740 054	485 266
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	289 630	295 086
Sum avsetning for forpliktelser		289 630	295 086
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 000 000
Gjeld til konsernselskap	3	5 041 667	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 667	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 959	0
Betalbar skatt	4	77 202	81 000
Skyldig offentlige avgifter		33 218	29 220
Annen kortsiktig gjeld	3	189 351	658 588
Sum kortsiktig gjeld		313 730	768 808
Sum gjeld		5 645 027	6 063 894
Sum egenkapital og gjeld		6 385 081	6 549 160

Arendal, 25.02.2026
Styret i T Bergtun Eiendom AS


Trygve Bergtun
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke foretatt endringer av regnskapsprinsipper i løpet av året.

DRIFTSINNTEKTER/KOSTNADSFØRING

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Selskapets art og lokalisering

Selskapets virksomhet er drift, utleie, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal.



Note 2 Varige driftsmidler

	FAST EIENDOM
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 205 456
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 205 456
Akkumulerte avskrivninger	2 251 440
Bokført verdi 31.12.2025	5 954 016
Årets avskrivninger	122 000
Forventet økonomisk levetid	12-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Gjeld til konsernselskaper

Selskapet har gjeld til morselskapet JT Bergtun AS, som er bokført under langsiktig gjeld med kr 5 041 867. Dette lånet er belastet med kr 41 667 i rente. Videre er det bokført en gjeldspost under annen kortsiktig gjeld med kr 187 351. Dette mellomværende er belastet med kr 28 763 i rente. Renten er belastet med 5%.



Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	1 316 502	1 341 302	24 800
Sum	1 316 502	1 341 302	24 800
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 316 502	1 341 302	24 800
Utsatt skatt (22 %)	289 630	295 086	5 456
Årets skattekostnad		2025	2024
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		326 534	351 171
Permanente forskjeller		-415	-86
Endring i midlertidige forskjeller		24 800	17 098
Skattepliktig inntekt		350 919	368 183
Årets skattekostnad		2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		77 202	81 000
Endring i utsatt skatt		-5 456	-3 762
Skattekostnad ordinært resultat		71 746	77 238
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		326 534	351 171
Beregnet skatt av resultat før skatt		71 838	77 258
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-91	-19
Sum		71 746	77 239
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		77 202	81 000
Sum betalbar skatt i balansen		77 202	81 000

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2025	100 000	385 266	485 266
Årets resultat	0	254 788	254 788
Egenkapital 31.12.2025	100 000	640 054	740 054



Note 6 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer a kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel
	100	100 %

Styreleder/daglig leder Trygve Bergtun eier 100% av aksjene i JT Bergtun AS.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i T Bergtun Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert T Bergtun Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 254 788. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Ausland & Bratlid AS – statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 25. februar 2026

Ausland & Bratlid AS

Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

T Bergtun Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Org.nr.: 981 415 345



RESULTATREGNSKAP

T BERGTUN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		997 920	973 500
Sum driftsinntekter		997 920	973 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	122 000	123 087
Annen driftskostnad		177 430	129 412
Sum driftskostnader		299 430	252 499
Driftsresultat		698 490	721 001
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		415	86
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	70 430	31 360
Annen rentekostnad		301 941	338 556
Resultat av finansposter		-371 956	-369 830
Resultat før skattekostnad		326 534	351 171
Skattekostnad på resultat	4	71 746	77 238
Resultat		254 788	273 933
Årsresultat		254 788	273 933
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	254 788	273 933
Sum overføringer		254 788	273 933



BALANSE

T BERGTUN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 954 016	6 076 016
Sum varige driftsmidler		5 954 016	6 076 016
Sum anleggsmidler		5 954 016	6 076 016
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		48 008	0
Sum fordringer		48 008	0
Bankinnskudd		383 057	473 144
Sum omløpsmidler		431 065	473 144
Sum eiendeler		6 385 081	6 549 160



BALANSE

T BERGTUN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	640 054	385 266
Sum opptjent egenkapital		640 054	385 266
Sum egenkapital		740 054	485 266
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	289 630	295 086
Sum avsetning for forpliktelser		289 630	295 086
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 000 000
Gjeld til konsernselskap	3	5 041 667	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 041 667	5 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 959	0
Betalbar skatt	4	77 202	81 000
Skyldig offentlige avgifter		33 218	29 220
Annen kortsiktig gjeld	3	189 351	658 588
Sum kortsiktig gjeld		313 730	768 808
Sum gjeld		5 645 027	6 063 894
Sum egenkapital og gjeld		6 385 081	6 549 160

Arendal, 25.02.2026
Styret i T Bergtun Eiendom AS

Trygve Bergtun
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er ikke foretatt endringer av regnskapsprinsipper i løpet av året.

DRIFTSINNTEKTER/KOSTNADSFØRING

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden som inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter blir disse kostnadsført umiddelbart.

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 BALANSEPOSTER

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Selskapets art og lokalisering

Selskapets virksomhet er drift, utleie, kjøp og salg av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal.





Note 2 Varige driftsmidler

	FAST EIENDOM
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 205 456
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	8 205 456
Akkumulerte avskrivninger	2 251 440
Bokført verdi 31.12.2025	5 954 016
Årets avskrivninger	122 000
Forventet økonomisk levetid	12-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 Gjeld til konsernselskaper

Selskapet har gjeld til morselskapet JT Bergtun AS, som er bokført under langsiktig gjeld med kr 5 041 867. Dette lånet er belastet med kr 41 667 i rente. Videre er det bokført en gjeldspost under annen kortsiktig gjeld med kr 187 351. Dette mellomværende er belastet med kr 28 763 i rente. Renten er belastet med 5%.



Note 4 Skatt

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
Varige driftsmidler	1 316 502	1 341 302	24 800
Sum	1 316 502	1 341 302	24 800
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 316 502	1 341 302	24 800
Utsatt skatt (22 %)	289 630	295 086	5 456
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		326 534	351 171
Permanente forskjeller		-415	-86
Endring i midlertidige forskjeller		24 800	17 098
Skattepliktig inntekt		350 919	368 183
Årets skattekostnad	2025	2024	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		77 202	81 000
Endring i utsatt skatt		-5 456	-3 762
Skattekostnad ordinært resultat		71 746	77 238
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		326 534	351 171
Beregnet skatt av resultat før skatt		71 838	77 258
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-91	-19
Sum		71 746	77 239
Effektiv skattesats		22,0 %	22,0 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		77 202	81 000
Sum betalbar skatt i balansen		77 202	81 000

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Egenkapital 01.01.2025	100 000	385 266	485 266
Årets resultat	0	254 788	254 788
Egenkapital 31.12.2025	100 000	640 054	740 054



Note 6 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn til daglig leder.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer a kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

Navn	Antall aksjer	Eierandel
	100	100 %

Styreleder/daglig leder Trygve Bergtun eier 100% av aksjene i JT Bergtun AS.

