



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 023 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNEVEIEN 89 AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

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: Freddy Bernt Sørli
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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 223 347	10 489 487
Viderefakturerte felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Sum inntekter		14 155 609	12 740 671
Kostnader			
Felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 809 673	2 783 523
Annen driftskostnad		1 334 449	5 545 564
Sum kostnader		7 076 384	10 580 270
Driftsresultat		7 079 225	2 160 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 337	89 413
Sum finansinntekter		166 337	89 413
Annen rentekostnad		3 358 663	3 590 323
Annen finanskostnad		2 595	
Sum finanskostnader		3 361 258	3 590 323
Netto finans		-3 194 921	-3 500 910
Resultat før skattekostnad		3 884 305	-1 340 510
Skattekostnad på resultat	4	854 547	-294 912
Årsresultat		3 029 758	-1 045 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 029 758	-1 045 598
Totalresultat		3 029 758	-1 045 598
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 869 711	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	5	160 047	
Overført fra annen egenkapital			-1 045 598
Sum overføringer og disponeringer		3 029 758	-1 045 598



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	98 042 384	100 852 057
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		98 042 384	100 852 057
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		98 042 384	100 852 057
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		380 988	294 914
Andre kortsiktige fordringer		58 791	137 106
Konsernfordringer	7	2 500 000	2 282 796
Sum fordringer		2 939 779	2 714 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 999 756	1 700 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 999 756	1 700 885
Sum omløpsmidler		6 939 535	4 415 701
SUM EIENDELER		104 981 919	105 267 758

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 650 000	10 279 703
Annen innskutt egenkapital	5	11 501 754	11 501 754
Sum innskutt egenkapital		27 151 754	21 781 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 885 156	2 725 109
Sum opptjent egenkapital		2 885 156	2 725 109
Sum egenkapital		30 036 910	24 506 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 608 007	5 562 866
Sum avsetninger for forpliktelser		5 608 007	5 562 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 441 750	63 427 500
Langsiktig konserngjeld	7		4 209 869
Sum annen langsiktig gjeld		63 441 750	67 637 369
Sum langsiktig gjeld		69 049 757	73 200 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 883	412 501
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 680 124	5 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 883 246	1 645 033
Sum kortsiktig gjeld		5 895 252	7 560 956
Sum gjeld		74 945 009	80 761 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 981 919	105 267 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324224

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 023 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUNEVEIEN 89 AS
Forretningsadresse: Kråkerøyveien 2A
1671 KRÅKERØY

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: Freddy Bernt Sørli
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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 982 023 203
TUNEVEIEN 89 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 223 347	10 489 487
Viderefakturerte felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Sum inntekter		14 155 609	12 740 671
Kostnader			
Felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 809 673	2 783 523
Annen driftskostnad		1 334 449	5 545 564
Sum kostnader		7 076 384	10 580 270
Driftsresultat		7 079 225	2 160 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 337	89 413
Sum finansinntekter		166 337	89 413
Annen rentekostnad		3 358 663	3 590 323
Annen finanskostnad		2 595	
Sum finanskostnader		3 361 258	3 590 323
Netto finans		-3 194 921	-3 500 910
Resultat før skattekostnad		3 884 305	-1 340 510
Skattekostnad på resultat	4	854 547	-294 912
Årsresultat		3 029 758	-1 045 598
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 029 758	-1 045 598
Totalresultat		3 029 758	-1 045 598
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	2 869 711	
Avsatt til annen egenkapital	5	160 047	
Overført fra annen egenkapital			-1 045 598
Sum overføringer og disponeringer		3 029 758	-1 045 598



Organisasjonsnr: 982 023 203
TUNEVEIEN 89 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3, 6	98 042 384	100 852 057
--------------	------	------------	-------------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler		98 042 384	100 852 057
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	7		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		98 042 384	100 852 057
--------------------------	--	-------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		380 988	294 914
-----------------	--	---------	---------

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

fordringer		58 791	137 106
------------	--	--------	---------

Konsernfordringer	7	2 500 000	2 282 796
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		2 939 779	2 714 816
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		3 999 756	1 700 885
----	--	-----------	-----------

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

kontanter og lignende		3 999 756	1 700 885
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		6 939 535	4 415 701
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		104 981 919	105 267 758
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	15 650 000	10 279 703
--------------	---	------------	------------



Annen innskutt egenkapital	5	11 501 754	11 501 754
Sum innskutt egenkapital		27 151 754	21 781 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 885 156	2 725 109
Sum opptjent egenkapital		2 885 156	2 725 109
Sum egenkapital		30 036 910	24 506 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 608 007	5 562 866
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 608 007	5 562 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 441 750	63 427 500
Langsiktig konserngjeld	7		4 209 869
Sum annen langsiktig gjeld		63 441 750	67 637 369
Sum langsiktig gjeld		69 049 757	73 200 235
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 883	412 501
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	3 680 124	5 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 883 246	1 645 033
Sum kortsiktig gjeld		5 895 252	7 560 956
Sum gjeld		74 945 009	80 761 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 981 919	105 267 758



Organisasjonsnr: 982 023 203
TUNEVEIEN 89 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.



Årsregnskap 2025 Tuneveien 89 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 982 023 203



Resultatregnskap

Tuneveien 89 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		11 223 347	10 489 487
Viderefakturerte felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Sum driftsinntekter		14 155 609	12 740 671
Felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 809 673	2 783 523
Annen driftskostnad		1 334 449	5 545 564
Sum driftskostnader		7 076 384	10 580 270
Driftsresultat		7 079 225	2 160 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 337	89 413
Annen rentekostnad		3 358 663	3 590 323
Annen finanskostnad		2 595	0
Resultat av finansposter		-3 194 921	-3 500 910
Resultat før skattekostnad		3 884 305	-1 340 510
Skattekostnad på resultat	4	854 547	-294 912
Årsresultat		3 029 758	-1 045 598
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 869 711	0
Avsatt til annen egenkapital	5	160 047	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 045 598
Sum overføringer		3 029 758	-1 045 598



Balanse Tuneveien 89 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	98 042 384	100 852 057
Sum varige driftsmidler		98 042 384	100 852 057
Sum anleggsmidler		98 042 384	100 852 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		380 988	294 914
Andre kortsiktige fordringer		58 791	137 106
Konsernfordringer	7	2 500 000	2 282 796
Sum fordringer		2 939 779	2 714 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 999 756	1 700 885
Sum omløpsmidler		6 939 535	4 415 701
Sum eiendeler		104 981 919	105 267 758

Tuneveien 89 AS

Side 3



Balanse

Tuneveien 89 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 650 000	10 279 703
Annen innskutt egenkapital	5	11 501 754	11 501 754
Sum innskutt egenkapital		27 151 754	21 781 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 885 156	2 725 109
Sum opptjent egenkapital		2 885 156	2 725 109
Sum egenkapital		30 036 910	24 506 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 608 007	5 562 866
Sum avsetning for forpliktelser		5 608 007	5 562 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 441 750	63 427 500
Langsiktig konserngjeld	7	0	4 209 869
Sum annen langsiktig gjeld		63 441 750	67 637 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 883	412 501
Konserngjeld	7	3 680 124	5 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 883 246	1 645 033
Sum kortsiktig gjeld		5 895 252	7 560 956
Sum gjeld		74 945 009	80 761 191
Sum egenkapital og gjeld		104 981 919	105 267 758

Fredrikstad, 25.02.2026
Styret i Tuneveien 89 AS

Freddy Bernt Sørli
styreleder

Bernt Sondre Sørli
styremedlem

Hilde Vatn Sørli
styremedlem

Stian Bjordal Furset
daglig leder



Tuneveien 89 AS

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.



Tuneveien 89 AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tuneveien 89 AS er et selskap der virksomheten omfatter forvaltning av fast eiendom beliggende i Sarpsborg.
Virksomheten administreres fra selskapets forretningsadresse på Kråkerøy, Fredrikstad.

Note 2 Antall ansatte

Tuneveien 89 AS har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	127 203 721	47 944	127 251 665
= Anskaffelseskost 31.12.25	127 203 721	47 944	127 251 665
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	29 161 338	47 943	29 209 281
= Bokført verdi 31.12.25	98 042 383	1	98 042 384
Årets ordinære avskrivninger	2 809 675		2 809 675
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	



Tuneveien 89 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	809 406	0
Endring i utsatt skatt	45 141	-294 912
Skattekostnad ordinært resultat	854 547	-294 912
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 884 305	-1 340 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 187	-442 287
Mottatt konsernbidrag	0	1 782 796
Avgitt konsernbidrag	-3 679 117	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	809 406	-392 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-809 406	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	392 215
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	25 341 993	25 099 569	-242 424
Gevinst – og tapskonto	148 948	186 185	37 237
Sum	25 490 941	25 285 754	-205 187
Grunnlag for utsatt skatt	25 490 941	25 285 754	-205 187
Utsatt skatt (22 %)	5 608 007	5 562 866	-45 141

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	10 279 703	0	11 501 754	2 725 109	24 506 566
Årets resultat				3 029 758	3 029 758
Kapitalforhøyelse	5 370 297	0		0	5 370 297
Konsernbidrag avgitt				-2 869 711	-2 869 711
Pr 31.12.2025	15 650 000	0	11 501 754	2 885 156	30 036 910

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	51 011 750

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 63 441 750. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 98 042 384.



Tuneveien 89 AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 500 000	2 282 796
Sum	2 500 000	2 282 796
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	4 209 869
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 680 124	5 503 422
Sum	3 680 124	9 713 291



Elektronisk signatur

Signert av

Sørli, Hilde Vatn

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.02.2026 18:14:57

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Furset, Stian Bjordal

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.02.2026 19:54:27

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Sørli, Bernt Sondre

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.02.2026 01:17:43

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Sørli, Freddy Bernt

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.02.2026 17:21:02

Signaturmetode

BankID (NO)



Til generalforsamlingen i Tuneveien 89 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tuneveien 89 AS som viser et overskudd på kr 3 029 758. 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 resultater 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

Øst-Revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:





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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kråkerøy, 27.02.2026
Øst-revisjon AS

Petter Stedjeberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Øst-Revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Hjemmeside
ost-revisjon.com

Medlem av:
 Revisorforeningen



Elektronisk signatur

Signert av

STEDJEBERG, PETTER

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.02.2026 11:10:37

Signaturmetode

Buypass (NO)



Årsregnskap 2025 Tuneveien 89 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 982 023 203



Resultatregnskap

Tuneveien 89 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		11 223 347	10 489 487
Viderefakturerte felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Sum driftsinntekter		14 155 609	12 740 671
Felleskostnader		2 932 262	2 251 183
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 809 673	2 783 523
Annen driftskostnad		1 334 449	5 545 564
Sum driftskostnader		7 076 384	10 580 270
Driftsresultat		7 079 225	2 160 400
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		166 337	89 413
Annen rentekostnad		3 358 663	3 590 323
Annen finanskostnad		2 595	0
Resultat av finansposter		-3 194 921	-3 500 910
Resultat før skattekostnad		3 884 305	-1 340 510
Skattekostnad på resultat	4	854 547	-294 912
Årsresultat		3 029 758	-1 045 598
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	2 869 711	0
Avsatt til annen egenkapital	5	160 047	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 045 598
Sum overføringer		3 029 758	-1 045 598



Balanse

Tuneveien 89 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	98 042 384	100 852 057
Sum varige driftsmidler		98 042 384	100 852 057
Sum anleggsmidler		98 042 384	100 852 057
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		380 988	294 914
Andre kortsiktige fordringer		58 791	137 106
Konsernfordringer	7	2 500 000	2 282 796
Sum fordringer		2 939 779	2 714 816
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 999 756	1 700 885
Sum omløpsmidler		6 939 535	4 415 701
Sum eiendeler		104 981 919	105 267 758



Balanse

Tuneveien 89 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	15 650 000	10 279 703
Annen innskutt egenkapital	5	11 501 754	11 501 754
Sum innskutt egenkapital		27 151 754	21 781 457
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 885 156	2 725 109
Sum opptjent egenkapital		2 885 156	2 725 109
Sum egenkapital		30 036 910	24 506 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	5 608 007	5 562 866
Sum avsetning for forpliktelser		5 608 007	5 562 866
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	63 441 750	63 427 500
Langsiktig konserngjeld	7	0	4 209 869
Sum annen langsiktig gjeld		63 441 750	67 637 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 883	412 501
Konserngjeld	7	3 680 124	5 503 422
Annen kortsiktig gjeld		1 883 246	1 645 033
Sum kortsiktig gjeld		5 895 252	7 560 956
Sum gjeld		74 945 009	80 761 191
Sum egenkapital og gjeld		104 981 919	105 267 758

Fredrikstad, 25.02.2026
Styret i Tuneveien 89 AS

Freddy Bernt Sørli
styreleder

Bernt Søndre Sørli
styremedlem

Hilde Vatn Sørli
styremedlem

Stian Bjordal Furset
daglig leder



Tuneveien 89 AS

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.



Tuneveien 89 AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tuneveien 89 AS er et selskap der virksomheten omfatter forvaltning av fast eiendom beliggende i Sarpsborg.
Virksomheten administreres fra selskapets forretningsadresse på Kråkerøy, Fredrikstad.

Note 2 Antall ansatte

Tuneveien 89 AS har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	127 203 721	47 944	127 251 665
= Anskaffelseskost 31.12.25	127 203 721	47 944	127 251 665
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	29 161 338	47 943	29 209 281
= Bokført verdi 31.12.25	98 042 383	1	98 042 384
Årets ordinære avskrivninger	2 809 675		2 809 675
Økonomisk levetid	10-50 år	3 år	



Tuneveien 89 AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	809 406	0
Endring i utsatt skatt	45 141	-294 912
Skattekostnad ordinært resultat	854 547	-294 912
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 884 305	-1 340 510
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 187	-442 287
Mottatt konsernbidrag	0	1 782 796
Avgitt konsernbidrag	-3 679 117	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	809 406	-392 215
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-809 406	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	392 215
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	25 341 993	25 099 569	-242 424
Gevinst – og tapskonto	148 948	186 185	37 237
Sum	25 490 941	25 285 754	-205 187
Grunnlag for utsatt skatt	25 490 941	25 285 754	-205 187
Utsatt skatt (22 %)	5 608 007	5 562 866	-45 141

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	10 279 703	0	11 501 754	2 725 109	24 506 566
Årets resultat				3 029 758	3 029 758
Kapitalforhøyelse	5 370 297	0		0	5 370 297
Konsernbidrag avgitt				-2 869 711	-2 869 711
Pr 31.12.2025	15 650 000	0	11 501 754	2 885 156	30 036 910

Note 6 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	51 011 750

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 63 441 750. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 98 042 384.



Tuneveien 89 AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 500 000	2 282 796
Sum	2 500 000	2 282 796
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	4 209 869
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 680 124	5 503 422
Sum	3 680 124	9 713 291