



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

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: Jørgen Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	0	0
Annen driftsinntekt		2 221 360	2 137 678
Sum inntekter		2 221 360	2 137 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	4	440 250	440 250
Annen driftskostnad	5	708 430	799 704
Sum kostnader		1 212 576	1 303 850
Driftsresultat		1 008 783	833 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 561	34 750
Annen renteinntekt		317	2 197
Sum finansinntekter		8 878	36 947
Annen rentekostnad		642 714	580 612
Sum finanskostnader		642 714	580 612
Netto finans		-633 836	-543 665
Resultat før skattekostnad		374 948	290 163
Skattekostnad	6, 7	82 597	63 355
Årsresultat		292 350	226 809
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	279 449	150 000
Avgitt konsernbidrag	8	624 379	538 565
Udekket tap	8	0	0
Annen egenkapital	8	-52 579	-161 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	861 232	767 722
Sum immaterielle eiendeler		861 232	767 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 383 015	29 823 265
Sum varige driftsmidler		29 383 015	29 823 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	9	0	0
Lån til foretak i samme konsern	9	171 233	703 140
Investeringer i tilknyttet selskap	9	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		171 233	703 140
Sum anleggsmidler		30 415 480	31 294 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 928	36 770
Andre kortsiktige fordringer		102 727	14 410
Konsernfordringer	9	279 449	150 000
Sum fordringer		411 104	201 180
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		1 012 074	552 068
SUM EIENDELER		31 427 554	31 846 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	52 579
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	52 579
Sum egenkapital		500 000	552 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 971 368	30 491 118
Langsiktig konserngjeld	9, 11	0	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 971 368	30 491 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	33 361
Betalbar skatt	6, 7	0	846
Kortsiktig konserngjeld	9	800 486	690 468
Annen kortsiktig gjeld		96 709	77 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld		956 187	802 499
 Sum gjeld		 30 927 555	 31 293 617
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD		 31 427 554	 31 846 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341270

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 495 217
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
Forretningsadresse: Per Bortens veg 3
7224 MELHUS

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: Jørgen Skjetne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Revisjon

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 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, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1	2 221 360	2 137 678
Sum inntekter		2 221 360	2 137 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	63 896	63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	4	440 250	440 250
Annen driftskostnad	5	708 430	799 704
Sum kostnader		1 212 576	1 303 850
Driftsresultat		1 008 783	833 828
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 561	34 750
Annen renteinntekt		317	2 197
Sum finansinntekter		8 878	36 947
Annen rentekostnad		642 714	580 612
Sum finanskostnader		642 714	580 612
Netto finans		-633 836	-543 665
Resultat før skattekostnad		374 948	290 163
Skattekostnad	6, 7	82 597	63 355
Årsresultat		292 350	226 809
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	279 449	150 000
Avgitt konsernbidrag	8	624 379	538 565
Udekket tap	8	0	0
Annen egenkapital	8	-52 579	-161 756



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	861 232	767 722
Sum immaterielle eiendeler		861 232	767 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 383 015	29 823 265
Sum varige driftsmidler		29 383 015	29 823 265
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	9	0	0
Lån til foretak i samme konsern	9	171 233	703 140
Investeringer i tilknyttet selskap	9	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		171 233	703 140
Sum anleggsmidler		30 415 480	31 294 127
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 928	36 770
Andre kortsiktige fordringer		102 727	14 410
Konsernfordringer	9	279 449	150 000
Sum fordringer		411 104	201 180
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	9	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888



Sum omløpsmidler		1 012 074	552 068
SUM EIENDELER		31 427 554	31 846 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	52 579
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	52 579
Sum egenkapital		500 000	552 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	11	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 971 368	30 491 118
Langsiktig konserngjeld	9, 11	0	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		29 971 368	30 491 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	33 361
Betalbar skatt	6, 7	0	846
Kortsiktig konserngjeld	9	800 486	690 468
Annen kortsiktig gjeld		96 709	77 824
Sum kortsiktig gjeld		956 187	802 499
Sum gjeld		30 927 555	31 293 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 427 554	31 846 196



Organisasjonsnr: 997 495 217
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige servicetylser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra

utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige

driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utleieboliger med høy slitasje avskrives. Leiligheter med sentral beliggenhet og mindre slitasje avskrives ikke.



Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	56000.00	56000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	7896.00	7896.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	63896.00	63896.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt en daglig leder i selskapet, men det ble vedtatt at daglig leder utgår fra og med 30.09.2025.



Daglig leder har hatt en stillingsprosent under 75%. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon, og selskapet har derfor ikke en slik ordning.

Note

9

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	450682.00	703140.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	800486.00	690468.00

Note

11

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
29971368.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
29383015.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Virkelig verdi av pantsatte balanseførte eiendeler er 45 950 000,-

Mer om gjeld



Årsregnskap for
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

997495217

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 360	2 137 678
Sum driftsinntekter		2 221 360	2 137 678
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-63 896	-63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-440 250	-440 250
Annen driftskostnad	5	-708 430	-799 704
Sum driftskostnader		-1 212 576	-1 303 850
Driftsresultat		1 008 783	833 828
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 561	34 750
Annen renteinntekt		317	2 197
Sum finansinntekter		8 878	36 947
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-642 714	-580 612
Sum finanskostnader		-642 714	-580 612
Netto finans		-633 836	-543 665
Resultat før skattekostnad		374 948	290 163
Skattekostnad	6, 7	-82 597	-63 355
Årsresultat		292 350	226 809
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	8	-279 449	-150 000
Avgitt konsernbidrag	8	624 379	538 565
Annen egenkapital	8	-52 579	-161 756
Udekket tap	8	0	0
Sum overføringer		292 350	226 809



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	861 232	767 722
Sum immaterielle eiendeler		861 232	767 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 383 015	29 823 265
Sum varige driftsmidler		29 383 015	29 823 265
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	171 233	703 140
Sum finansielle anleggsmidler		171 233	703 140
Sum anleggsmidler		30 415 480	31 294 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 928	36 770
Kortsiktige konsernfordringer	9	279 449	150 000
Andre kortsiktige fordringer		102 727	14 410
Sum fordringer		411 104	201 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum omløpsmidler		1 012 074	552 068
SUM EIENDELER		31 427 554	31 846 196



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	52 579
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	52 579
Sum egenkapital		500 000	552 579
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 971 368	30 491 118
Sum annen langsiktig gjeld		29 971 368	30 491 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	33 361
Betalbar skatt	6, 7	0	846
Kortsiktig konserngjeld	9	800 486	690 468
Annen kortsiktig gjeld		96 709	77 824
Sum kortsiktig gjeld		956 187	802 499
Sum gjeld		30 927 555	31 293 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 427 554	31 846 196

MELHUS, 10.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utleieboliger med høy slitasje avskrives. Leiligheter med sentral beliggenhet og mindre slitasje avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsøttelser og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med rådgivning, samt utvikling, forvaltning og utleie av eiendommer, samt alt dertil forbundne aktiviteter. Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	63 896	63 896

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt en daglig leder i selskapet, men det ble vedtatt at daglig leder utgår fra og med 30.09.2025. Daglig leder har hatt en stillingsprosent under 75%. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og selskapet har derfor ikke en slik ordning.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	28 000	33 161 885	33 189 885
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	28 000	33 161 885	33 189 885
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-28 000	-3 338 620	-3 366 620
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-28 000	-3 778 870	-3 806 870
Balansført verdi pr 31.12	0	29 383 015	29 383 015
Årets av- og nedskrivninger	0	440 250	440 250
Økonomisk levetid	4,67	0 - 50,19	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	34 763	31 708
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 763	31 708



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	176 107	151 903
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 510	-88 549
Skattekostnad	82 597	63 355
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	374 948	290 163
Permanente forskjeller	494	-2 189
+/- Endring i midlertidige forskjeller	425 045	402 493
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-800 486	-690 467
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	176 107	151 903
Betalbar skatt på konsernbidrag	-176 107	-151 903

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-3 338 620	-3 778 870	440 250
Omløpsmidler	0	-15 000	15 000
Gevinst- og tapskonto	-151 027	-120 822	-30 205
Netto forskjeller	-3 489 648	-3 914 692	425 045
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 489 648	-3 914 692	425 045
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-767 722	-861 232	93 510

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	52 579	552 579
Årsresultat	0	292 351	292 350
Mottatt konsernbidrag	0	279 449	279 449
- Avgitt konsernbidrag	0	-624 379	-624 379
Egenkapital 31.12.2025	500 000	0	500 000

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	450 682	703 140

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	800 486	690 468



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217



Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	500	1 000	500 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norgeshus Gruppen AS	500	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder/daglig leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6 % av Norgeshus Gruppen AS.

Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0 % av Norgeshus Gruppen AS.

Styremedlem Kjellrun Båtvik Haagensli eier indirekte 6,9% av Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskaper er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS, som er mor i konsernet.

Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus Kommune.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 971 368
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 383 015
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Virkelig verdi av pantsatte balanseførte eiendeler er 45 950 000,-



Årsregnskap for
BOLIGFORVALTEREN NORGE AS

997495217

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 221 360	2 137 678
Sum driftsinntekter		2 221 360	2 137 678
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2, 3	-63 896	-63 896
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-440 250	-440 250
Annen driftskostnad	5	-708 430	-799 704
Sum driftskostnader		-1 212 576	-1 303 850
Driftsresultat		1 008 783	833 828
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 561	34 750
Annen renteinntekt		317	2 197
Sum finansinntekter		8 878	36 947
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-642 714	-580 612
Sum finanskostnader		-642 714	-580 612
Netto finans		-633 836	-543 665
Resultat før skattekostnad		374 948	290 163
Skattekostnad	6, 7	-82 597	-63 355
Årsresultat		292 350	226 809
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	8	-279 449	-150 000
Avgitt konsernbidrag	8	624 379	538 565
Annen egenkapital	8	-52 579	-161 756
Udekket tap	8	0	0
Sum overføringer		292 350	226 809



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6, 7	861 232	767 722
Sum immaterielle eiendeler		861 232	767 722
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 383 015	29 823 265
Sum varige driftsmidler		29 383 015	29 823 265
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	9	171 233	703 140
Sum finansielle anleggsmidler		171 233	703 140
Sum anleggsmidler		30 415 480	31 294 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		28 928	36 770
Kortsiktige konsernfordringer	9	279 449	150 000
Andre kortsiktige fordringer		102 727	14 410
Sum fordringer		411 104	201 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		600 970	350 888
Sum omløpsmidler		1 012 074	552 068
SUM EIENDELER		31 427 554	31 846 196



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 10	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	52 579
Udekket tap	8	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	52 579
Sum egenkapital		500 000	552 579
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	29 971 368	30 491 118
Sum annen langsiktig gjeld		29 971 368	30 491 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 992	33 361
Betalbar skatt	6, 7	0	846
Kortsiktig konserngjeld	9	800 486	690 468
Annen kortsiktig gjeld		96 709	77 824
Sum kortsiktig gjeld		956 187	802 499
Sum gjeld		30 927 555	31 293 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 427 554	31 846 196

MELHUS, 10.03.2026

Dag Runar Båtvik
styrets leder

Benn Asgeir Båtvik
styremedlem



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utleieboliger med høy slitasje avskrives. Leiligheter med sentral beliggenhet og mindre slitasje avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjennvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg beregnes en avsetning som skal dekke påregnelig tapsrisiko. Ved den individuelle vurderingen anses utsettelse og mangler ved betalinger, og eventuelle andre kjente opplysninger om at en kunde har økonomiske problemer, som indikatorer på at det må avsettes for tap. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av fremtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskonteringen er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Note 1 - Opplysninger om virksomheten

Selskapet driver med rådgivning, samt utvikling, forvaltning og utleie av eiendommer, samt alt dertil forbundne aktiviteter. Virksomheten drives fra selskapets kontoradresse i Melhus, Norge.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	56 000	56 000
Arbeidsgiveravgift	7 896	7 896
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	63 896	63 896

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har hatt en daglig leder i selskapet, men det ble vedtatt at daglig leder utgår fra og med 30.09.2025. Daglig leder har hatt en stillingsprosent under 75%. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon, og selskapet har derfor ikke en slik ordning.

Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløse, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	28 000	33 161 885	33 189 885
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	28 000	33 161 885	33 189 885
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-28 000	-3 338 620	-3 366 620
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-28 000	-3 778 870	-3 806 870
Balanseført verdi pr 31.12	0	29 383 015	29 383 015
Årets av- og nedskrivninger	0	440 250	440 250
Økonomisk levetid	4,67	0 - 50,19	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	34 763	31 708
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	34 763	31 708



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	176 107	151 903
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-93 510	-88 549
Skattekostnad	82 597	63 355
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	374 948	290 163
Permanente forskjeller	494	-2 189
+/- Endring i midlertidige forskjeller	425 045	402 493
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-800 486	-690 467
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	176 107	151 903
Betalbar skatt på konsernbidrag	-176 107	-151 903

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-3 338 620	-3 778 870	440 250
Omløpsmidler	0	-15 000	15 000
Gevinst- og tapskonto	-151 027	-120 822	-30 205
Netto forskjeller	-3 489 648	-3 914 692	425 045
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 489 648	-3 914 692	425 045
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-767 722	-861 232	93 510

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	500 000	52 579	552 579
Årsresultat	0	292 351	292 350
Mottatt konsernbidrag	0	279 449	279 449
- Avgitt konsernbidrag	0	-624 379	-624 379
Egenkapital 31.12.2025	500 000	0	500 000

Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	450 682	703 140

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	800 486	690 468



BOLIGFORVALTEREN NORGE AS
997 495 217

Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	500	1 000	500 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norgeshus Gruppen AS	500	100,0	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Styrets leder/daglig leder Dag Runar Båtvik eier indirekte 49,6 % av Norgeshus Gruppen AS.

Styremedlem Benn Asgeir Båtvik eier indirekte 43,0 % av Norgeshus Gruppen AS.

Styremedlem Kjellrun Båtvik Haagensli eier indirekte 6,9% av Norgeshus Gruppen AS.

Selskapets regnskaper er innarbeidet i konsernregnskap for Norgeshus Gruppen AS, som er mor i konsernet. Norgeshus Gruppen AS har forretningskontor i Melhus Kommune.

Konsernregnskapet kan fås utlevert ved hovedkontoret til Norgeshus AS i Per Bortens veg 3, 7224 Melhus.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 971 368
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	29 383 015
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Virkelig verdi av pantsatte balanseførte eiendeler er 45 950 000,-



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Boligforvalteren Norge AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligforvalteren Norge AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 (ledelsen) 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 avgjøre 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BVIR-7MSXP-L7PKD-GNWSO-MCST9-MNSKM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arve Sunde

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-13 13:04:58 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.