



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 486 421
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TIL INVEST AS
Forretningsadresse:	Stenrødveien 58 1784 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tom Edmund Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	28 161	29 995
Sum kostnader		28 161	29 995
Driftsresultat		-28 161	-29 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	500 000	629 993
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		500 000	629 995
Annen finanskostnad	2		
Netto finans		500 000	629 995
Resultat før skattekostnad		471 839	600 000
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		471 839	600 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 839	600 000
Totalresultat		471 839	600 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	600 000
Overført fra annen egenkapital		-28 161	
Sum overføringer og disponeringer	4	471 839	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	5 897 274	5 897 274
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 263 542	2 263 542
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Sum anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6		
Konsernfordringer	6	54 277	54 277
Sum fordringer		54 277	54 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 095	42 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 095	42 255
Sum omløpsmidler		68 372	96 532
SUM EIENDELER		8 229 188	8 257 348



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	68 373	68 373
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		118 373	118 373
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 044 291	6 072 452
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 044 291	6 072 452
Sum egenkapital		6 162 664	6 190 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6	2 041 523	2 041 523
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 056 523	2 041 523
Sum langsiktig gjeld		2 056 523	2 041 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum gjeld		2 066 523	2 066 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 188	8 257 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350602

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 486 421
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIL INVEST AS
Forretningsadresse: Stenrødveien 58
1784 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tom Edmund Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 921 486 421
TIL INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	28 161	29 995
Sum kostnader		28 161	29 995
Driftsresultat		-28 161	-29 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	500 000	629 993
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		500 000	629 995
Annen finanskostnad	2		
Netto finans		500 000	629 995
Resultat før skattekostnad		471 839	600 000
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		471 839	600 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		471 839	600 000
Totalresultat		471 839	600 000
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		500 000	600 000
Overført fra annen egenkapital		-28 161	
Sum overføringer og disponeringer	4	471 839	600 000



Organisasjonsnr: 921 486 421
TIL INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	5 897 274	5 897 274
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 263 542	2 263 542
Investeringer i tilknyttet selskap	2		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	5, 6		
Sum finansielle anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Sum anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6		
Konsernfordringer	6	54 277	54 277
Sum fordringer		54 277	54 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 095	42 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 095	42 255
Sum omløpsmidler		68 372	96 532



SUM EIENDELER		8 229 188	8 257 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	68 373	68 373
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		118 373	118 373
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 044 291	6 072 452
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 044 291	6 072 452
Sum egenkapital		6 162 664	6 190 825
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	6	2 041 523	2 041 523
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 056 523	2 041 523
Sum langsiktig gjeld		2 056 523	2 041 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum gjeld		2 066 523	2 066 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 188	8 257 348



Organisasjonsnr: 921 486 421
TIL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Til Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Til Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2025
- 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 31.12.2025 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 avviklet.

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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: E4HWM-0FLZF-4EEX3-QNMYT-655H0-0EX14



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Ole Anders Stenerud Gjesteby

Partner

Serial number: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-23 06:52:18 UTC



QES



This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.

Penneo document key: E4HWM-0FL2F-4EEEX3-QNMYT-G55FH0-0EX14



Årsregnskap 2025 TIL Invest AS

Organisasjonsnr: 921 486 421



Resultatregnskap

TIL Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	28 161	29 995
Sum driftskostnader		28 161	29 995
Driftsresultat		-28 161	-29 995
Inntekt på investering i datterselskap	2	500 000	629 993
Annen renteinntekt		0	2
Resultat av finansposter		500 000	629 995
Resultat før skattekostnad		471 839	600 000
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		471 839	600 000
Overføringer			
Tilleggsutbytte		500 000	600 000
Overført fra annen egenkapital		28 161	0
Sum overføringer	4	471 839	600 000



Balanse TIL Invest AS

Eiendeler		2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	5 897 274	5 897 274
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	2 263 542	2 263 542
Sum finansielle anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Sum anleggsmidler		8 160 816	8 160 816
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	54 277	54 277
Sum fordringer		54 277	54 277
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 095	42 255
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 095	42 255
Sum omløpsmidler		68 372	96 532
Sum eiendeler		8 229 188	8 257 348



Balanse TIL Invest AS

Egenkapital og gjeld		2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Overkurs	4	68 373	68 373
Sum innskutt egenkapital		118 373	118 373
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	6 044 291	6 072 452
Sum opptjent egenkapital		6 044 291	6 072 452
Sum egenkapital		6 162 664	6 190 825
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 041 523	2 041 523
Øvrig langsiktig gjeld	6	15 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 056 523	2 041 523
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum kortsiktig gjeld		10 000	25 000
Sum gjeld		2 066 523	2 066 523
Sum egenkapital og gjeld		8 229 188	8 257 348

Halden, 20.03.2026
Styret i TIL Invest AS

Tom Edmund Pedersen
styreleder

Inger-Lise Røstadli
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte aksjer. Selskapet driver ikke operativ virksomhet. Virksomheten drives fra Halden kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmean- del	EK pr. 01.01	Årets resultat	Konsernbidrag og utbytte	EK pr. 31.12
Br Pedersen Utvikling AS	Halden	100 %	9 959 116	-144 594	144 594	9 959 116
P2 Bygg AS	Halden	100 %	1 602 829	297 822	-644 594	1 256 057
Tåkeheimen Eiendom AS	Halden	100 %	1 244 091	74 870	0	1 318 961

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	471 839	600 000
Permanente forskjeller	-500 000	-600 000
Skattepliktig inntekt	-28 161	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-6 598
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	6 598
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-28 161	0	28 161
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	28 161	0	-28 160
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

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



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	68 373	6 072 452	6 190 825
Tilleggsutbytte			-500 000	-500 000
Årets resultat			471 839	471 839
Pr 31.12	50 000	68 373	6 044 291	6 162 664

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år	2 263 542	2 263 542
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	2 263 542	2 263 542
Andre fordringer	54 277	54 277
Sum fordringer	2 317 819	2 317 819
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	2 041 523	2 041 523
Sum gjeld	2 041 523	2 041 523

I tillegg har aksjonær gitt selskapet et likviditetslån på NOK 15 000.
Det er ikke beregnet renter på lånet



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	50	1 000	50 000

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Tom Edmund Pedersen	25	50 %
Inger-Lise Røstadli	25	50 %
Sum	50	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Tom Edmund Pedersen	styrets leder	25
Inger-Lise Røstadli	styremedlem	25