



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 801 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYNESHEIMEN AS
Forretningsadresse: Munkegata 39/41
7011 TRONDHEIM

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: Jannicke Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Sum inntekter | | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 212 313 | 216 648 |
| Annen driftskostnad | 3 | 729 237 | 658 714 |
| Sum kostnader | | 941 550 | 875 362 |
| Driftsresultat | | 507 697 | 390 506 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 784 | 47 693 |
| Annen finansinntekt | | 3 651 | 4 704 |
| Sum finansinntekter | | 15 435 | 52 397 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 652 458 | 543 510 |
| Annen rentekostnad | | 240 | 187 |
| Sum finanskostnader | | 652 698 | 543 697 |
| Netto finans | | -637 263 | -491 300 |
| Resultat før skattekostnad | | -129 566 | -100 794 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -28 451 | -22 134 |
| Årsresultat | | -101 115 | -78 660 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -101 115 | -78 660 |
| Totalresultat | | -101 115 | -78 660 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -101 115 | -78 660 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -101 115 | -78 660 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2 | 12 403 358 | 12 615 671 |
| Sum varige driftsmidler | | 12 403 358 | 12 615 671 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | | |
| Sum anleggsmidler | | 12 403 358 | 12 615 671 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 58 483 | 59 213 |
| Konsernfordringer | 5 | 594 732 | 512 266 |
| Sum fordringer | | 653 215 | 571 479 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 224 215 | 340 719 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 224 215 | 340 719 |
| Sum omløpsmidler | | 877 429 | 912 198 |
| SUM EIENDELER | | 13 280 787 | 13 527 869 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 383 000 | 383 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overkurs | | 153 352 | 153 352 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 784 401 | 4 784 401 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 320 753 | 5 320 753 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 3 941 814 | 3 840 699 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 941 814 | -3 840 699 |
| Sum egenkapital | 7 | 1 378 939 | 1 480 054 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 702 | 167 127 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 133 702 | 167 127 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 11 721 891 | 11 818 703 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 721 891 | 11 818 703 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 855 593 | 11 985 830 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 281 | 42 336 |
| Betalbar skatt | 4 | 4 974 | 19 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 255 | 61 985 |
| Sum gjeld | | 11 901 848 | 12 047 815 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 280 787 | 13 527 869 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384938

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 801 057
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYNESHEIMEN AS
Forretningsadresse: Munkegata 39/41
7011 TRONDHEIM

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: Jannicke Lunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt 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: 991 801 057
BYNESHEIMEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Sum inntekter | | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 212 313 | 216 648 |
| | 3 | 729 237 | 658 714 |
| Sum kostnader | | 941 550 | 875 362 |
| Driftsresultat | | 507 697 | 390 506 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 784 | 47 693 |
| Annen finansinntekt | | 3 651 | 4 704 |
| Sum finansinntekter | | 15 435 | 52 397 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 652 458 | 543 510 |
| Annen rentekostnad | | 240 | 187 |
| Sum finanskostnader | | 652 698 | 543 697 |
| Netto finans | | -637 263 | -491 300 |
| Resultat før skattekostnad | | -129 566 | -100 794 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -28 451 | -22 134 |
| Årsresultat | | -101 115 | -78 660 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -101 115 | -78 660 |
| Totalresultat | | -101 115 | -78 660 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -101 115 | -78 660 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -101 115 | -78 660 |



Organisasjonsnr: 991 801 057
BYNESHEIMEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 2

12 403 358

12 615 671

Sum varige driftsmidler

12 403 358

12 615 671

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler

12 403 358

12 615 671

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

58 483

59 213

Konsernfordringer 5

594 732

512 266

Sum fordringer

653 215

571 479

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

224 215

340 719

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

224 215

340 719

Sum omløpsmidler

877 429

912 198

SUM EIENDELER

13 280 787

13 527 869

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6

383 000

383 000

Overkurs

153 352

153 352

Annen innskutt egenkapital

4 784 401

4 784 401

Sum innskutt egenkapital

5 320 753

5 320 753

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 941 814

3 840 699



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -3 941 814 | -3 840 699 |
| Sum egenkapital | 7 | 1 378 939 | 1 480 054 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 702 | 167 127 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 133 702 | 167 127 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 11 721 891 | 11 818 703 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 721 891 | 11 818 703 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 855 593 | 11 985 830 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 281 | 42 336 |
| Betalbar skatt | 4 | 4 974 | 19 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 46 255 | 61 985 |
| Sum gjeld | | 11 901 848 | 12 047 815 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 280 787 | 13 527 869 |



Organisasjonsnr: 991 801 057
BYNESHEIMEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Bynesheimen AS

Org.nr.:991 801 057



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Bynesheimen AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Sum driftsinntekter | | 1 449 247 | 1 265 867 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 212 313 | 216 648 |
| Annen driftskostnad | 3 | 729 237 | 658 714 |
| Sum driftskostnader | | 941 550 | 875 362 |
| Driftsresultat | | 507 697 | 390 506 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 784 | 47 693 |
| Annen finansinntekt | | 3 651 | 4 704 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 652 458 | 543 510 |
| Annen rentekostnad | | 240 | 187 |
| Resultat av finansposter | | -637 263 | -491 300 |
| Resultat før skattekostnad | | -129 566 | -100 794 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -28 451 | -22 134 |
| Resultat | | -101 115 | -78 660 |
| Årsresultat | | -101 115 | -78 660 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 101 115 | 78 660 |
| Sum overføringer | | -101 115 | -78 660 |



| Balanse | | | |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Bynesheimen AS | | | |
| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 2 | 12 403 358 | 12 615 671 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>12 403 358</u> | <u>12 615 671</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>12 403 358</u> | <u>12 615 671</u> |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern | 5 | 594 732 | 512 266 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 58 483 | 59 213 |
| Sum fordringer | | <u>653 215</u> | <u>571 479</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 224 215 | 340 719 |
| Sum omløpsmidler | | <u>877 429</u> | <u>912 198</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>13 280 787</u> | <u>13 527 869</u> |



| Balanse | | | |
|--|-------------|--|--------------------------|
| Bynesheimen AS | | | |
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 383 000 | 383 000 |
| Overkurs | | 153 352 | 153 352 |
| Annen innskutt egenkapital | | 4 784 401 | 4 784 401 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>5 320 753</u> | <u>5 320 753</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -3 941 814 | -3 840 699 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>-3 941 814</u> | <u>-3 840 699</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>1 378 939</u> | <u>1 480 054</u> |
| GJELD | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 133 702 | 167 127 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>133 702</u> | <u>167 127</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 11 721 891 | 11 818 703 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>11 721 891</u> | <u>11 818 703</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 41 281 | 42 336 |
| Betalbar skatt | 4 | 4 974 | 19 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>46 255</u> | <u>61 985</u> |
| Sum gjeld | | <u>11 901 848</u> | <u>12 047 815</u> |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | <u>13 280 787</u> | <u>13 527 869</u> |
| Trondheim, 25.03.2026 Styret i Bynesheimen AS | | | |
| _____ Jannicke Lunde Styreleder | | _____ Øystein Theodor Hesselberg Styremedlem | |
| Bynesheimen AS | | Side 4 | |



| |
|--------------------------------------|
| Noter til regnskapet for 2025 |
| Bynesheimen AS |

Note 1: Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Selskapets eiendom er bokført til anskaffelseskost med tillegg av påkostninger.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets eiendom forvaltes av søsterselskapet Bybroen Bolig AS. Inntekter/kostnader er ført i henhold til gjeldende forvaltningsavtale.

Skatt

Utsatt skattefordel bokføres ikke av forsiktighetshensyn

Virksomhetens art

Virksomheten driver med utleie av nærignseiendom.



| |
|--------------------------------------|
| Noter til regnskapet for 2025 |
| Bynesheimen AS |

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 15 559 001 | 15 559 001 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 15 559 001 | 15 559 001 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 996 571 | 996 571 |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25 | 2 159 072 | 2 159 072 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 3 155 643 | 3 155 643 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 12 403 358 | 12 403 358 |
| Årets ordinære avskrivninger | 212 314 | 212 314 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke krav til å ha OTP.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder.

Revisor

Revisor er fravalgt



| |
|--------------------------------------|
| Noter til regnskapet for 2025 |
| Bynesheimen AS |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 4 974 | 19 649 |
| Endring i utsatt skatt | -33 425 | -41 783 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -28 451 | -22 134 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -129 566 | -100 794 |
| Permanente forskjeller | 240 | 187 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 151 934 | 189 919 |
| Skattepliktig inntekt | 22 608 | 89 312 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 4 974 | 19 649 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 4 974 | 19 649 |

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

| | 2025 | 2024 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Gevinst – og tapskonto | 607 736 | 759 670 | 151 934 |
| Sum | 607 736 | 759 670 | 151 934 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 607 736 | 759 670 | 151 934 |
| Utsatt skatt (22 %) | 133 702 | 167 127 | 33 425 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til konsernselskaper med kr -11 721 891
Selskapet har fordring til konsernselskaper med kr 594 732



| |
|--------------------------------------|
| Noter til regnskapet for 2025 |
| Bynesheimen AS |

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Bynesheimen AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|-------------------|
| Ordinære-aksjer | 383 | 1 000,00 | 383 000,00 |
| Sum | 383 | 1 000,00 | 383 000,00 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eier- andel |
|-----------------------------|-----------------|------------------------|
| Bybroen Holding AS | 383 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 383 | 100,0 |
| Sum >1% eierandel | 383 | 100,0 |
| Sum øvrige | 0 | 0,0 |



| |
|--------------------------------------|
| Noter til regnskapet for 2025 |
| Bynesheimen AS |

Note 7 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs- fond | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------------------|----------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 383 000 | 153 352 | 4 784 401 | -3 840 699 | 1 480 054 |
| Endringer ført mot EK | | | | | 0 |
| Pr 01.01.2025 | 383 000 | 153 352 | 4 784 401 | -3 840 699 | 1 480 054 |
| | | | | | |
| Pr. 01.01.2025 | 383 000 | 153 352 | 4 784 401 | -3 840 699 | 1 480 054 |
| Årets resultat | | | | -101 115 | -101 115 |
| Mottatt konsernbidrag | | | 0 | | 0 |
| | | | | | |
| Pr 31.12.2025 | 383 000 | 153 352 | 4 784 401 | -3 941 814 | 1 378 939 |