



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: BARLINDHAUG - KLIENTKONTO (HOVEDKONTO)

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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, 13.05.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 997305221

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 480 851	108 000
Sum inntekter		5 480 851	108 000
Kostnader			
Varekostnad		7 722 583	0
Annen driftskostnad		76 567	72 991
Sum kostnader		7 799 150	72 991
Driftsresultat		-2 318 299	35 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 380	0
Annen finansinntekt		1 700	2 429
Sum finansinntekter		8 080	2 429
Annen rentekostnad		147	0
Sum finanskostnader		147	0
Netto finans		7 933	2 429
Resultat før skattekostnad		-2 310 366	37 438
Skattekostnad		-508 281	8 236
Årsresultat		-1 802 085	29 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802 085	29 202
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 085	29 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		508 171	
Sum immaterielle eiendeler		508 171	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 014 356	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 014 356	0
Sum anleggsmidler		3 522 527	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 710 062	9 081 174
Sum varer		1 710 062	9 081 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 070	129 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 070	129 421
Sum omløpsmidler		1 758 132	9 210 595
SUM EIENDELER		5 280 659	9 210 595
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	110 000
Overkurs		9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital		221 120	221 120
Sum innskutt egenkapital		340 800	340 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		4 939 859	6 741 944
Sum opptjent egenkapital		4 939 859	6 741 944
Sum egenkapital		5 280 659	7 082 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		0	110
Sum avsetninger for forpliktelser		0	110
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		0	2 127 741
Sum annen langsiktig gjeld		0	2 127 741
Sum langsiktig gjeld		0	2 127 851
Sum gjeld		0	2 127 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 280 659	9 210 595



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 437773

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 305 221
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS
Forretningsadresse: Sjølundvegen 2
9016 TROMSØ

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: BARLINDHAUG - KLIENTKONTO (HOVEDKONTO)
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 480 851	108 000
Sum inntekter		5 480 851	108 000
Kostnader			
Varekostnad		7 722 583	0
Annen driftskostnad		76 567	72 991
Sum kostnader		7 799 150	72 991
Driftsresultat		-2 318 299	35 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 380	0
Annen finansinntekt		1 700	2 429
Sum finansinntekter		8 080	2 429
Annen rentekostnad		147	0
Sum finanskostnader		147	0
Netto finans		7 933	2 429
Resultat før skattekostnad		-2 310 366	37 438
Skattekostnad		-508 281	8 236
Årsresultat		-1 802 085	29 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802 085	29 202
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 085	29 202



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 508 171
Sum immaterielle eiendeler 508 171

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 014 356 0
Sum finansielle
anleggsmidler 3 014 356 0
Sum anleggsmidler 3 522 527 0

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 710 062 9 081 174
Sum varer 1 710 062 9 081 174

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 48 070 129 421
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 48 070 129 421

Sum omløpsmidler 1 758 132 9 210 595

SUM EIENDELER 5 280 659 9 210 595

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 110 000 110 000
Overkurs 9 680 9 680
Annen innskutt egenkapital 221 120 221 120
Sum innskutt egenkapital 340 800 340 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 939 859 6 741 944
Sum opptjent egenkapital 4 939 859 6 741 944

Sum egenkapital 5 280 659 7 082 744

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	0	110
Sum avsetninger for forpliktelse	0	110
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	0	2 127 741
Sum annen langsiktig gjeld	0	2 127 741
Sum langsiktig gjeld	0	2 127 851
Sum gjeld	0	2 127 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 280 659	9 210 595



Organisasjonsnr: 997 305 221
DIREKTØRBOLIGEN KIRKENES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Varer

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter.

Slike prosjekter som

settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer.

Tomteområder

og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte

kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når

leilighetene er overlevert.

Konsernregnskap

Direktørboligen Kirkenes

AS eies 100 % av Barlindhaug Eiendom AS og konsolideres inn

i

konsernregnskapet til Barlindhaug Eiendom AS. Konsernregnskapet kan

hentes ved konsernets

hovedkontor i Sjølundvegen 2, Tromsø.

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

0

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Direktørboligen Kirkenes AS
org.nr.: 997 305 221

Årsregnskap 2025

01 01 2025 - 31 12 2025



Direktørboligen Kirkenes AS
org.nr.: 997305221

Årsregnskap 2025

Resultat	Noter	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		5 480 851	108 000
Sum driftsinntekter		5 480 851	108 000
Varekostnad		7 722 583	0
Annen driftskostnad		76 567	72 991
Sum driftskostnader		7 799 150	72 991
Driftsresultat		-2 318 299	35 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 380	0
Annen finansinntekt		1 700	2 429
Sum finansinntekter		8 080	2 429
Annen rentekostnad		147	0
Sum finanskostnader		147	0
Netto finans		7 933	2 429
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 310 366	37 438
Skattekostnader			
Skattekostnad på ordinært resultat		-508 281	8 236
Årsresultat		-1 802 085	29 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 802 085	29 202
Sum overføringer og disponeringer		-1 802 085	29 202



Direktørboligen Kirkenes AS
org.nr.: 997305221

Årsregnskap 2025

Balanse	Noter	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		508 171	0
Sum immaterielle eiendeler		508 171	0
Lån til foretak i samme konsern		3 014 356	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 014 356	0
Sum anleggsmidler		3 522 527	0
Omløpsmidler			
Varer		1 710 062	9 081 174
Sum varer		1 710 062	9 081 174
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 070	129 421
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 070	129 421
Sum omløpsmidler		1 758 132	9 210 595
Sum eiendeler		5 280 659	9 210 595



Direktørboligen Kirkenes AS
org.nr.: 997305221

Årsregnskap 2025

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Selskapskapital	110 000	110 000
Overkurs	9 680	9 680
Annen innskutt egenkapital	221 120	221 120
Sum innskutt egenkapital	340 800	340 800
Annen Egenkapital	4 939 859	6 741 944
Sum opptjent egenkapital	4 939 859	6 741 944
Sum egenkapital	5 280 659	7 082 743

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	0	110
Sum avsetning for forpliktelser	0	110
Langsiktig konserngjeld	0	2 127 741
Sum annen langsiktig gjeld	0	2 127 741
Sum langsiktig gjeld	0	2 127 851

Gjeld

Sum gjeld	0	2 127 851
Sum egenkapital og gjeld	5 280 659	9 210 595

Tromsø, 20.02.2026

Trond Petter Robersen (Styreleder)

Kjetil Paulsen (Daglig leder)



Direktørboligen Kirkenes AS
org.nr.: 997305221

Årsregnskap 2025

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Varer

Posten omfatter nedlagte kostnader i forbindelse med opparbeidelse av tomteområder og boligprosjekter. Slike prosjekter som settes i gang uten kontrakt betraktes som produksjon og salg av varer. Tomteområder og boligprosjekter vurderes til det laveste av kostpris og virkelig verdi. I kostpris inngår foruten råtomt, direkte og indirekte kostnader samt finansieringsutgifter. Inntekter ved salg vurderes opptjent når leilighetene er overlevert.

Konsernregnskap

Direktørboligen Kirkenes AS eies 100 % av Barlindhaug Eiendom AS og konsolideres inn i konsernregnskapet til Barlindhaug Eiendom AS. Konsernregnskapet kan hentes ved konsernets hovedkontor i Sjølundvegen 2, Tromsø.

Lån og sikkerhetsstillelse

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer? Nei

Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret: 0