



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turistveien 36
9020 TROMSDALEN

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: Vivi Elisabeth Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

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, 15.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 657	53 657
Annen driftskostnad		116 299	109 576
Sum kostnader		169 956	163 233
Driftsresultat		94 044	100 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 759	57 520
Sum finansinntekter		41 759	57 520
Annen rentekostnad		140 709	150 905
Sum finanskostnader		140 709	150 905
Netto finans		-98 950	-93 385
Resultat før skattekostnad		-4 906	7 382
Skattekostnad	2, 3	-1 033	1 679
Årsresultat		-3 874	5 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 874	5 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	801 405	855 063
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		801 405	855 063
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		225 000	225 000
Sum finansielle anleggsmidler		225 000	225 000
Sum anleggsmidler		1 026 405	1 080 063
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 915	1 366 684
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 915	1 366 684
Sum omløpsmidler		1 208 915	1 366 684
SUM EIENDELER		2 235 320	2 446 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 340	1 340
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		84 222	80 349
Sum opptjent egenkapital		-84 222	-80 349
Sum egenkapital		17 118	20 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	239 854	329 408
Sum avsetninger for forpliktelser		239 854	329 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 864 300	1 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 864 300	1 972 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 281	0
Betalbar skatt	2, 3	88 521	109 372
Skyldige offentlige avgifter		8 246	8 075
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		114 048	123 447
Sum gjeld		2 218 203	2 425 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 235 320	2 446 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 309470

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 882 142
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIKANT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Turistveien 36
9020 TROMSDALEN

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: Vivi Elisabeth Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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.

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, 14.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum inntekter		264 000	264 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	53 657	53 657
Annen driftskostnad		116 299	109 576
Sum kostnader		169 956	163 233
Driftsresultat		94 044	100 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 759	57 520
Sum finansinntekter		41 759	57 520
Annen rentekostnad		140 709	150 905
Sum finanskostnader		140 709	150 905
Netto finans		-98 950	-93 385
Resultat før skattekostnad		-4 906	7 382
Skattekostnad	2, 3	-1 033	1 679
Årsresultat		-3 874	5 703
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 874	5 703



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1, 4 801 405 855 063

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 0 0

Sum varige driftsmidler 801 405 855 063

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 225 000 225 000

Sum finansielle anleggsmidler 225 000 225 000

Sum anleggsmidler 1 026 405 1 080 063

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Sum fordringer 0 0

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 208 915 1 366 684

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 208 915 1 366 684

Sum omløpsmidler 1 208 915 1 366 684

SUM EIENDELER 2 235 320 2 446 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Overkurs 1 340 1 340



Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		84 222	80 349
Sum opptjent egenkapital		-84 222	-80 349
Sum egenkapital		17 118	20 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	239 854	329 408
Sum avsetninger for forpliktelser		239 854	329 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 864 300	1 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 864 300	1 972 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 281	0
Betalbar skatt	2, 3	88 521	109 372
Skyldige offentlige avgifter		8 246	8 075
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		114 048	123 447
Sum gjeld		2 218 203	2 425 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 235 320	2 446 747



Organisasjonsnr: 985 882 142
PIKANT EIENDOM 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3146428.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3146428.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2345023.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	801405.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	53657.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1321300.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1864300.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
801405.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
PIKANT EIENDOM AS

985882142

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



PIKANT EIENDOM AS
985 882 142



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		264 000	264 000
Sum driftsinntekter		264 000	264 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-53 657	-53 657
Annen driftskostnad		-116 299	-109 576
Sum driftskostnader		-169 956	-163 233
Driftsresultat		94 044	100 767
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41 759	57 520
Sum finansinntekter		41 759	57 520
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-140 709	-150 905
Sum finanskostnader		-140 709	-150 905
Netto finans		-98 950	-93 385
Resultat før skattekostnad		-4 906	7 382
Skattekostnad	2, 3	1 033	-1 679
Årsresultat		-3 874	5 703
Overføringer			
Udekket tap		-3 874	5 703
Sum overføringer		-3 874	5 703



PIKANT EIENDOM AS
985 882 142



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler

Sum finansielle anleggsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note 31.12.2025 31.12.2024

1, 4

801 405

855 063

801 405

855 063

225 000

225 000

225 000

225 000

1 026 405

1 080 063

1 208 915

1 366 684

1 208 915

1 366 684

1 208 915

1 366 684

2 235 320

2 446 747



PIKANT EIENDOM AS
985 882 142



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		1 340	1 340
Sum innskutt egenkapital		101 340	101 340
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-84 222	-80 349
Sum opptjent egenkapital		-84 222	-80 349
Sum egenkapital		17 118	20 991
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	239 854	329 408
Sum avsetning for forpliktelser		239 854	329 408
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 864 300	1 972 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 864 300	1 972 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 281	0
Betalbar skatt	2, 3	88 521	109 372
Skyldige offentlige avgifter		8 246	8 075
Annen kortsiktig gjeld		6 000	6 000
Sum kortsiktig gjeld		114 048	123 447
Sum gjeld		2 218 203	2 425 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 235 320	2 446 747

Vivi Elisabeth Pettersen
styrets leder / daglig leder

Lasse Johan Pettersen
styremedlem

Birgitte Pettersen
styremedlem



PIKANT EIENDOM AS
985 882 142



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 146 428
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 146 428
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 345 023
Balanseført verdi per 31.12.	801 405
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	53 657



PIKANT EIENDOM AS
985 882 142



Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	88 521	109 372
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-89 554	-107 693
Skattekostnad	-1 033	1 679
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-4 906	7 382
Permanente forskjeller	213	251
+/- Endring i midlertidige forskjeller	407 063	489 514
Skattepliktig inntekt	402 369	497 147
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	88 521	109 372
Betalbar skatt i balansen	88 521	109 372

Note 3 - 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	-458 151	-474 122	15 970
Gevinst- og tapskonto	1 955 462	1 564 369	391 092
Netto forskjeller	1 497 310	1 090 248	407 063
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 497 310	1 090 248	407 063
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	329 408	239 854	89 554

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 321 300
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 864 300
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	801 405
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.