



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 184 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Trudvangveien 34B  
3117 TØNSBERG

### 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: Petter S. Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 932	39 016
Annen driftsinntekt		206 995	313 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>246 927</b>	<b>352 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	176 885	145 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 885</b>	<b>145 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 042</b>	<b>207 041</b>
Annen finansinntekt		154 095	75 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		45 990	30 445
Annen finanskostnad		79 983	128 321
<b>Netto finans</b>		<b>120 102</b>	<b>-22 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 600</b>	<b>166 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	100 000	
Overføringer annen egenkapital	4	86 600	166 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 600</b>	<b>166 537</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 676 150	5 136 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 676 150</b>	<b>5 136 735</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	1 505 700	1 505 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 505 700</b>	<b>1 505 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 181 850</b>	<b>6 642 435</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		490 882	271 812
<b>Sum investeringer</b>		<b>490 882</b>	<b>271 812</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>647 524</b>	<b>140 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 138 406</b>	<b>412 703</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 320 256</b>	<b>7 055 138</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	4 987 103	4 900 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 987 103</b>	<b>4 900 503</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 087 103</b>	<b>5 000 503</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 470	95 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>70 470</b>	<b>95 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 693 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 693 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237	11 485
Betalbar skatt	3	28 246	42 257
Annen kortsiktig gjeld	8	134 200	211 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 683</b>	<b>265 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 153</b>	<b>2 054 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 320 256</b>	<b>7 055 138</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 411613

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 184 502  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORSK EIENDOMSHOLDING AS  
Forretningsadresse: Trudvangveien 34B  
3117 TØNSBERG

#### 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: Petter S. Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

#### 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.

*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, 02.05.2026

---

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: 936 184 502  
NORSK EIENDOMSHOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		39 932	39 016
Annen driftsinntekt		206 995	313 290
<b>Sum inntekter</b>		<b>246 927</b>	<b>352 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	176 885	145 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>176 885</b>	<b>145 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 042</b>	<b>207 041</b>
Annen finansinntekt		154 095	75 835
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		45 990	30 445
Annen finanskostnad		79 983	128 321
<b>Netto finans</b>		<b>120 102</b>	<b>-22 041</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 600</b>	<b>166 537</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	100 000	
Overføringer annen egenkapital	4	86 600	166 537
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 600</b>	<b>166 537</b>



Organisasjonsnr: 936 184 502  
NORSK EIENDOMSHOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 676 150	5 136 735
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 676 150</b>	<b>5 136 735</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	1 505 700	1 505 700
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 505 700</b>	<b>1 505 700</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 181 850</b>	<b>6 642 435</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer		490 882	271 812
<b>Sum investeringer</b>		<b>490 882</b>	<b>271 812</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 524	140 891
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 138 406</b>	<b>412 703</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 320 256</b>	<b>7 055 138</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	4 987 103	4 900 503
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 987 103</b>	<b>4 900 503</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 087 103</b>	<b>5 000 503</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	70 470	95 172
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>70 470</b>	<b>95 172</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 693 960
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 693 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237	11 485
Betalbar skatt	3	28 246	42 257
Annen kortsiktig gjeld	8	134 200	211 761
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 683</b>	<b>265 503</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>233 153</b>	<b>2 054 635</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 320 256</b>	<b>7 055 138</b>



Organisasjonsnr: 936 184 502  
NORSK EIENDOMSHOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Norsk Eiendomsholding AS

Org.nr: 936 184 502

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapets forretningsmål er investering i, salg og kjøp av eiendommer i inn- og utland samt investeringer i aksjer og andre investeringsobjekter. Selskapet drives i Tønsberg kommune.

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *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 gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---



## Norsk Eiendomsholding AS

Org.nr: 936 184 502

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	28 246	42 257
Endring utsatt skatt	-24 702	-23 794
Årets totale skattekostnad	<u>3 544</u>	<u>18 463</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2025</b>	 <b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	190 144	185 000
Permanente forskjeller	-342	-166
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	6 318	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	2 202	2 181
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-73 395	0
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-45 990	0
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-62 829	0
Endring i midlertidige forskjeller	112 284	108 150
Årets skattegrunnlag	<u>128 392</u>	<u>295 165</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	28 246	64 936
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2025</b>	 <b>2024</b>
Gevinst- og tapskonto	320 318	432 602
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>320 318</u>	<u>432 602</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 70 470	 95 172



**Norsk Eiendomsholding AS**

Org.nr: 936 184 502

---

**Noter til regnskapet for 2025**

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Avsatt utbytte</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	100 000	0	4 900 503	5 000 503
Årsresultat	0	0	186 600	186 600
Avsatt utbytte	0	-100 000	0	-100 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>-100 000</b>	<b>5 087 103</b>	<b>5 087 103</b>

---



## Norsk Eiendomsholding AS

Org.nr: 936 184 502

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Rambergveien 15A	Rambergveien 12	Wergelands vei 12	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 240 650	1 435 500	2 460 585	5 136 735
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-2 460 585	-2 460 585
Anskaffelseskost 31.12.	1 240 650	1 435 500	0	2 676 150
Balanseført pr. 31.12.	1 240 650	1 435 500	0	2 676 150

Ikke avskrivbare driftsmidler.

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Døvleveien AS	15%	1 405 500
Aviant AS	0,41%	100 200
Sum		1 505 700

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Ola Siegwarth Carlsen	25	50 %	50 %
Petter Siegwarth Carlsen	25	50 %	50 %
Sum	50	100 %	100 %



**Norsk Eiendomsholding AS**

Org.nr: 936 184 502

---

**Noter til regnskapet for 2025**

**Note 8 - Nærstående parter**

*Fordringer og gjeld pr 31.12*

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til Ola	0	83 380
Gjeld til Petter	0	83 380
Sum	<u>0</u>	<u>166 760</u>

Lånet er nedbetalt i mai 2025.