



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 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: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2026

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, 22.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 541 992 | 451 710 |
| Sum inntekter | | 541 992 | 451 710 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 174 746 | 163 411 |
| Sum kostnader | | 174 746 | 163 411 |
| Driftsresultat | | 367 246 | 288 299 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 90 |
| Sum finansinntekter | | 79 | 90 |
| Annen rentekostnad | | 253 431 | 271 839 |
| Sum finanskostnader | | 253 431 | 271 839 |
| Netto finans | | -253 352 | -271 749 |
| Resultat før skattekostnad | | 113 893 | 16 550 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | 113 893 | 16 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 113 893 | 16 550 |
| Totalresultat | | 113 893 | 16 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 113 893 | 16 550 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 113 893 | 16 550 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Sum anleggsmidler | | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 7 067 | 5 466 |
| Sum fordringer | | 7 067 | 5 466 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 55 | 8 582 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 55 | 8 582 |
| Sum omløpsmidler | | 7 122 | 14 048 |
| SUM EIENDELER | | 6 521 465 | 6 528 391 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 570 000 | 570 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 600 000 | 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 532 015 | 645 908 |
| Sum opptjent egenkapital | | -532 015 | -645 908 |
| Sum egenkapital | 6 | 67 985 | -45 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 538 | 3 459 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 954 826 | 1 924 826 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 450 | 751 419 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 657 815 | 2 679 704 |
| Sum gjeld | | 6 453 480 | 6 574 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 521 465 | 6 528 391 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 386652

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 708 898
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BYGGREAL BOLIG AS
Forretningsadresse: Henrik Mathiesens vei 34B
7043 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: Ove Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2026

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 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, 21.04.2026

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: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 541 992 | 451 710 |
| Sum inntekter | | 541 992 | 451 710 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | | 174 746 | 163 411 |
| Sum kostnader | | 174 746 | 163 411 |
| Driftsresultat | | 367 246 | 288 299 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 90 |
| Sum finansinntekter | | 79 | 90 |
| Annen rentekostnad | | 253 431 | 271 839 |
| Sum finanskostnader | | 253 431 | 271 839 |
| Netto finans | | -253 352 | -271 749 |
| Resultat før skattekostnad | | 113 893 | 16 550 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | 113 893 | 16 550 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 113 893 | 16 550 |
| Totalresultat | | 113 893 | 16 550 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 113 893 | 16 550 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 113 893 | 16 550 |



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 5 6 514 343 6 514 343

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 6 514 343 6 514 343

Sum anleggsmidler 6 514 343 6 514 343

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7 067 5 466

Sum fordringer 7 067 5 466

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 55 8 582

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 55 8 582

Sum omløpsmidler 7 122 14 048

SUM EIENDELER 6 521 465 6 528 391

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Overkurs 570 000 570 000

Sum innskutt egenkapital 600 000 600 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 532 015 645 908

Sum opptjent egenkapital -532 015 -645 908



| | | | |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 6 | 67 985 | -45 908 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 538 | 3 459 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 954 826 | 1 924 826 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 450 | 751 419 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 657 815 | 2 679 704 |
| Sum gjeld | | 6 453 480 | 6 574 299 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 521 465 | 6 528 391 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |



Organisasjonsnr: 918 708 898
BYGGREAL BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Byggreal Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 708 898



RESULTATREGNSKAP

BYGGREAL BOLIG AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 541 992 | 451 710 |
| Sum driftsinntekter | | 541 992 | 451 710 |
| Annen driftskostnad | | 174 746 | 163 411 |
| Sum driftskostnader | | 174 746 | 163 411 |
| Driftsresultat | | 367 246 | 288 299 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 90 |
| Annen rentekostnad | | 253 431 | 271 839 |
| Resultat av finansposter | | -253 352 | -271 749 |
| Resultat før skattekostnad | | 113 893 | 16 550 |
| Resultat | | 113 893 | 16 550 |
| Årsresultat | | 113 893 | 16 550 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | -113 893 | -16 550 |
| Sum overføringer | | 113 893 | 16 550 |



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 5 | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Sum varige driftsmidler | | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Sum anleggsmidler | | 6 514 343 | 6 514 343 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 7 067 | 5 466 |
| Sum fordringer | | 7 067 | 5 466 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 55 | 8 582 |
| Sum omløpsmidler | | 7 122 | 14 048 |
| Sum eiendeler | | 6 521 465 | 6 528 391 |



BALANSE

BYGGREAL BOLIG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | | 570 000 | 570 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 000 | 600 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -532 015 | -645 908 |
| Sum opptjent egenkapital | | -532 015 | -645 908 |
| Sum egenkapital | 6 | 67 985 | -45 908 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 795 665 | 3 894 595 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 538 | 3 459 |
| Konserngjeld | 7 | 1 954 826 | 1 924 826 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 699 450 | 751 419 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 657 815 | 2 679 704 |
| Sum gjeld | | 6 453 480 | 6 574 299 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 6 521 465 | 6 528 391 |
| Pantstillelser | 5 | 3 795 665 | 3 894 595 |

Trondheim, 18.04.2026
Styret i Byggreal Bolig AS

Ove Rønning
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Byggreal Bolig AS er et selskap der virksomheten omfatter kjøp og salg av eiendom og utvikling og drift av eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 6 514 343 | 6 514 343 |
| = Anskaffelseskost 31.12.25 | 6 514 343 | 6 514 343 |
| = Bokført verdi 31.12.25 | 6 514 343 | 6 514 343 |

Note 4 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 | 113 893 | 16 550 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -113 893 | -16 550 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| 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 | -530 103 | -643 996 | -113 893 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 530 103 | 643 996 | 113 893 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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



Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Sum | 3 795 665 | 3 894 595 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Faste eiendommer | 6 514 343 | 6 514 343 |
| Sum | 6 514 343 | 6 514 343 |

Selskapet har ingen gjeld som forfaller mer enn 5 år fram i tid.

Note 6 Fortsatt drift

Pr 31.12.25 har selskapet en negativ egenkapital. Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 113 893 etter skatt, mot kr. 16 550 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 1 954 826 | 1 924 826 |
| Sum | 1 954 826 | 1 924 826 |