



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 096 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDFOSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o BTA  
Storlinna 122  
2770 JAREN

### 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: Ann Mari Dæhlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

### 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, 05.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 627	5 251 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 627</b>	<b>5 251 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	806 367	806 367
Annen driftskostnad	2	1 488 614	1 342 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 294 981</b>	<b>2 148 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 646</b>	<b>3 103 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 366	10 082
Annen finansinntekt		5 087	4 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 453</b>	<b>14 814</b>
Annen rentekostnad		1 465 609	1 730 538
Annen finanskostnad		776	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 466 385</b>	<b>1 732 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 428 933</b>	<b>-1 717 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 360 713</b>	<b>1 385 878</b>
Skattekostnad	3, 4	519 527	305 230
<b>Årsresultat</b>		<b>1 841 186</b>	<b>1 080 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 706 158	1 080 648
Annen egenkapital		135 028	0



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 017 802	1 077 605
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 017 802</b>	<b>1 077 605</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 006 622	26 793 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 223	45 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 032 844</b>	<b>26 839 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	154 726
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>154 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 050 647</b>	<b>28 071 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 211 739	534 926
Andre kortsiktige fordringer		49 145	44 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 884</b>	<b>579 424</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 920 722	2 431 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 920 722</b>	<b>2 431 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 606</b>	<b>3 011 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		135 028	-3 722 794
Udekket tap	5	0	-2 016 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 028</b>	<b>-1 706 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 135 028</b>	<b>4 293 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 187 500	18 037 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 071 847	8 235 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 259 347</b>	<b>26 272 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 392	86 831
Betalbar skatt	3, 4	459 725	244 752
Skyldige offentlige avgifter		180 572	144 846
Annen kortsiktig gjeld		35 189	39 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837 878</b>	<b>516 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 097 225</b>	<b>26 788 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324476

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 096 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ANDFOSSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o BTA  
Storlinna 122  
2770 JAREN

#### 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: Ann Mari Døhlen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

#### Revisjon

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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 627	5 251 791
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 084 627</b>	<b>5 251 791</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	806 367	806 367
Annen driftskostnad	2	1 488 614	1 342 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 294 981</b>	<b>2 148 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 646</b>	<b>3 103 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 366	10 082
Annen finansinntekt		5 087	4 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 453</b>	<b>14 814</b>
Annen rentekostnad		1 465 609	1 730 538
Annen finanskostnad		776	1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 466 385</b>	<b>1 732 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 428 933</b>	<b>-1 717 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 360 713</b>	<b>1 385 878</b>
Skattekostnad	3, 4	519 527	305 230
<b>Årsresultat</b>		<b>1 841 186</b>	<b>1 080 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 706 158	1 080 648
Annen egenkapital		135 028	0



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 017 802	1 077 605
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 017 802</b>	<b>1 077 605</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 006 622	26 793 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 223	45 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 032 844</b>	<b>26 839 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	154 726
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>154 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 050 647</b>	<b>28 071 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 211 739	534 926
Andre kortsiktige fordringer		49 145	44 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 884</b>	<b>579 424</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 920 722	2 431 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 920 722</b>	<b>2 431 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 606</b>	<b>3 011 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		135 028	-3 722 794
Udekket tap	5	0	-2 016 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 028</b>	<b>-1 706 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 135 028</b>	<b>4 293 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 187 500	18 037 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 071 847	8 235 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 259 347</b>	<b>26 272 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 392	86 831
Betalbar skatt	3, 4	459 725	244 752
Skyldige offentlige avgifter		180 572	144 846
Annen kortsiktig gjeld		35 189	39 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837 878</b>	<b>516 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 097 225</b>	<b>26 788 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>



Organisasjonsnr: 997 096 312  
ANDFOSSEN 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

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:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

7

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
6937500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
16187500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



27267506.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld til kredittinstitusjoner 2025: kr 16.187.500

Øvrig langsiktig

gjeld/gjeld til aksjonærer 2025: kr 7.071.847

Balansert verdi av pantsatte

eiendeler:

Fordringer kr 1.260.884

Bygg og anlegg kr

26.006.622

Hverken lån eller rente skal tilbakebetales aksjonærene før forpliktelser til DNB er oppfylt. Lånet til aksjonærene tilbakebetales så snart likviditeten i Andfossen Eiendom AS tillater det, etter beslutning i selskapets styre og med samtykke fra DNB Bank ASA.

Det er ved renteberegningen av aksjonærlån benyttet en rentesats på 5 prosent i 2025 fastsatt av styret.



# VARE

Til generalforsamlingen i  
Andfossen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Andfossen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 841 186. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

ValdresRevisorene AS  
Valdresvegen 6  
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap  
Godkjent regnskapsselskap  
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50  
post@vare.no  
www.vare.no

Penneo Dokumentnøkkel: 9Q06LU-US2H7-3AWE1-08TRK-NQZPV-13QSC



## **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fagernes, 2. mars 2026  
**ValdresRevisorene AS**

Vegard Vestrom  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9Q06U-US2H7-3AWE1-08TRK-NQZPV-13QSC



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Vegard Vestrom

Statsautorisert revisor

På vegne av: ValdresRevisorene AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1277823

IP: 79.135.xxx.xxx

2026-03-02 12:09:20 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 9Q06U-J52H7-3AWE1-06TRK-NQZPV-L3Q5C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Andfossen Eiendom AS

## Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 2. mars 2026. Følgende saker ble behandlet:

### Godkjenning av innkalling og sakliste.

Innkalling og sakliste ble enstemmig godkjent.

### Valg av møteleder og protokollundertegnere.

Even Sørflaten ble valgt til møteleder. Som protokollundertegner ble i tillegg Knut Sletta og Kai Arne Sørumshagen valgt.

### Opptak av navnefortegnelse og antall aksjer representert.

BTA Invest AS med 37,5 % av aksjene var representert ved Knut Sletta.

Sør Eiendom AS med 37,5 % av aksjene var representert ved Even Sørflaten.

Kjersti & Kai Arne Holding AS med 25 % av aksjene var representert ved Kai Arne Sørumshagen

### Godkjennelse av årsregnskap for 2025, herunder utdeling av utbytte.

Årsregnskapet som viser et årsoverskudd på kr 1.841.186,- ble godkjent. Det var ikke foreslått avsetning til utbytte. Overskuddet ble vedtatt overført til styrking av egenkapital.

### Valg

Even Sørflaten ble gjenvalgt som styreleder. Som styremedlemmer ble Knut Sletta og Kai Arne Sørumshagen valgt.

Revisor: Valdresrevisorene AS valgt.

### Godtgjørelse til styret.

Det ble vedtatt ikke å utbetale godtgjørelse til styret.

### Godtgjørelse til revisor.

Godtgjørelse til revisor ble vedtatt dekket etter regning

Generalforsamlingen ble hevet og protokollen undertegnet.

Jaren, 02.03.2026

Even Sørflaten  
Møteleder

Kai Arne Sørumshagen  
Valgt til å undertegne protokollen

Knut Sletta  
Valgt til å undertegne protokollen



Årsregnskap for  
**ANDFOSSEN EIENDOM AS**

997096312

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 084 627	5 251 791
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 084 627</b>	<b>5 251 791</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-806 367	-806 367
Annen driftskostnad	2	-1 488 614	-1 342 288
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 294 981</b>	<b>-2 148 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 789 646</b>	<b>3 103 136</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		32 366	10 082
Annen finansinntekt		5 087	4 732
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37 453</b>	<b>14 814</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 465 609	-1 730 538
Annen finanskostnad		-776	-1 534
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 466 385</b>	<b>-1 732 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 428 933</b>	<b>-1 717 258</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 360 713</b>	<b>1 385 878</b>
Skattekostnad	3, 4	-519 527	-305 230
<b>Årsresultat</b>		<b>1 841 186</b>	<b>1 080 648</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		135 028	0
Udekket tap		1 706 158	1 080 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 841 186</b>	<b>1 080 648</b>



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 017 802	1 077 605
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 017 802</b>	<b>1 077 605</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	26 006 622	26 793 496
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	26 223	45 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 032 844</b>	<b>26 839 211</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	154 726
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>154 726</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 050 647</b>	<b>28 071 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	1 211 739	534 926
Andre kortsiktige fordringer		49 145	44 498
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 260 884</b>	<b>579 424</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 920 722	2 431 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 920 722</b>	<b>2 431 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 606</b>	<b>3 011 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	6 000 000	6 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		135 028	-3 722 794
Udekket tap	5	0	2 016 636
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>135 028</b>	<b>-1 706 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 135 028</b>	<b>4 293 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 187 500	18 037 500
Øvrig langsiktig gjeld	7	7 071 847	8 235 092
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 259 347</b>	<b>26 272 592</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 392	86 831
Betalbar skatt	3, 4	459 725	244 752
Skyldige offentlige avgifter		180 572	144 846
Annen kortsiktig gjeld		35 189	39 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>837 878</b>	<b>516 230</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 097 225</b>	<b>26 788 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 232 253</b>	<b>31 082 664</b>

JAREN, 02.03.2026

Even Sørflaten  
styrets leder

Terje Heggen  
styremedlem

Kai Arne Sørumshagen  
styremedlem / daglig leder



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### 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.

#### 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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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.



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	97 465	51 268 841	51 366 306
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>97 465</b>	<b>51 268 841</b>	<b>51 366 306</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-51 749	-24 475 346	-24 527 095
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-71 242	-25 262 220	-25 333 462
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>26 223</b>	<b>26 006 622</b>	<b>26 032 844</b>
Årets av- og nedskrivninger	19 493	786 874	806 367
Økonomisk levetid	5	10 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	335 475	106 438
Opptjent ikke fakturert inntekt	876 264	503 488
Avsetning til tap	0	-75 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>1 211 739</b>	<b>534 926</b>
		<b>2025</b>
Årets endring i delkrederavsetning		-75 000
<b>Tap på fordringer</b>		<b>-75 000</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	459 725	244 752
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	59 802	60 478
<b>Skattekostnad</b>	<b>519 527</b>	<b>305 230</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 360 713	1 385 878
Permanente forskjeller	776	1 534
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-271 829	-274 901
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 089 661</b>	<b>1 112 511</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	459 725	244 752
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>459 725</b>	<b>244 752</b>



ANDFOSSEN EIENDOM AS  
997 096 312

## Note 4 - 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	-4 823 203	-4 626 375	-196 829
Omløpsmidler	-75 000	0	-75 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-4 898 203</b>	<b>-4 626 375</b>	<b>-271 829</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-4 898 203</b>	<b>-4 626 375</b>	<b>-271 829</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-1 077 605</b>	<b>-1 017 802</b>	<b>-59 802</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	6 000 000	-3 722 794	2 016 636	4 293 842
Årsresultat	0	135 028	1 706 158	1 841 186
Andre endringer	0	3 722 794	-3 722 794	0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>6 000 000</b>	<b>135 028</b>	<b>0</b>	<b>6 135 028</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	6 000	1 000	6 000 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Sør Eiendom AS	2 250	37,50	Ordinære
BTA Invest AS	2 250	37,50	Ordinære
Kjersti & Kai Arne Holding AS	1 500	25,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100</b>	

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 937 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 187 500
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	27 267 506
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 2025: kr 16.187.500

Øvrig langsiktig gjeld/gjeld til aksjonærer 2025: kr 7.071.847

Balansert verdi av pantsatte eiendeler:

Fordringer kr 1.260.884

Bygg og anlegg kr 26.006.622



**ANDFOSSEN EIENDOM AS**  
**997 096 312**

Hverken lån eller rente skal tilbakebetales aksjonærene før forpliktelser til DNB er oppfylt. Lånet til aksjonærene tilbakebetales så snart likviditeten i Andfossen Eiendom AS tillater det, etter beslutning i selskapets styre og med samtykke fra DNB Bank ASA.

Det er ved renteberegningen av aksjonærlån benyttet en rentesats på 5 prosent i 2025 fastsatt av styret.

## Revisjon

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Revisjon	Kr 28.012,14	Kr 29.352,93

## 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.