



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLÅMVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

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: Kjersti Bjørke Grindflek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		103 275	92 891
Annen driftsinntekt		1 380 692	1 404 298
Sum inntekter		1 483 967	1 497 188
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 512	73 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	482 300	485 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		552 502	391 220
Sum kostnader		1 114 313	950 476
Driftsresultat		369 653	546 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 205	4 529
Annen finansinntekt		10 055	12 457
Sum finansinntekter		15 260	16 986
Annen rentekostnad		472 491	518 359
Sum finanskostnader		472 491	518 359
Netto finans		-457 231	-501 374
Resultat før skattekostnad		-87 578	45 339
Skattekostnad	3, 4	-19 267	9 975
Årsresultat		-68 311	35 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-68 311	35 364



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	425 451	406 183
Sum immaterielle eiendeler		425 451	406 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 750 982	8 150 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	9 200	17 200
Sum varige driftsmidler		7 760 182	8 167 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		8 186 133	8 574 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 376	3 000
Andre kortsiktige fordringer		4 028	4 040
Sum fordringer		13 404	7 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum omløpsmidler		15 706	31 015
SUM EIENDELER		8 201 839	8 605 181



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 508 412	1 440 102
Sum opptjent egenkapital		-1 508 412	-1 440 102
Sum egenkapital		1 003 588	1 071 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 020 615	7 414 397
Sum annen langsiktig gjeld		7 020 615	7 414 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 319	51 857
Skyldige offentlige avgifter		25 306	40 812
Annen kortsiktig gjeld		24 011	26 217
Sum kortsiktig gjeld		177 636	118 885
Sum gjeld		7 198 251	7 533 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 201 839	8 605 181



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335146

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 881 161
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GLÅMVEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

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: Kjersti Bjørke Grindflek
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 12.03.2026

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: 914 881 161
GLÅMVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		103 275	92 891
Annen driftsinntekt		1 380 692	1 404 298
Sum inntekter		1 483 967	1 497 188
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 512	73 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	482 300	485 679
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		552 502	391 220
Sum kostnader		1 114 313	950 476
Driftsresultat		369 653	546 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 205	4 529
Annen finansinntekt		10 055	12 457
Sum finansinntekter		15 260	16 986
Annen rentekostnad		472 491	518 359
Sum finanskostnader		472 491	518 359
Netto finans		-457 231	-501 374
Resultat før skattekostnad		-87 578	45 339
Skattekostnad	3, 4	-19 267	9 975
Årsresultat		-68 311	35 364
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-68 311	35 364



Organisasjonsnr: 914 881 161
GLÅMVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	425 451	406 183
Sum immaterielle eiendeler		425 451	406 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 750 982	8 150 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	9 200	17 200
Sum varige driftsmidler		7 760 182	8 167 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		8 186 133	8 574 165
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 376	3 000
Andre kortsiktige fordringer		4 028	4 040
Sum fordringer		13 404	7 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum omløpsmidler		15 706	31 015
SUM EIENDELER		8 201 839	8 605 181
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 508 412	1 440 102
Sum opptjent egenkapital		-1 508 412	-1 440 102
Sum egenkapital		1 003 588	1 071 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 020 615	7 414 397
Sum annen langsiktig gjeld		7 020 615	7 414 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 319	51 857
Skyldige offentlige avgifter		25 306	40 812
Annen kortsiktig gjeld		24 011	26 217
Sum kortsiktig gjeld		177 636	118 885
Sum gjeld		7 198 251	7 533 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 201 839	8 605 181



Organisasjonsnr: 914 881 161
GLÅMVEIEN 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.

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.

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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48497.00	40679.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3104.00	2603.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27910.00	30294.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79512.00	73576.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12539697.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	75000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12614697.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4854515.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7760182.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	482300.00	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

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
4335400.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
7020615.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



7769558.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GLÅMVEIEN EIENDOM AS

914881161

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av:





GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		103 275	92 891
Annen driftsinntekt		1 380 692	1 404 298
Sum driftsinntekter		1 483 967	1 497 188
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-79 512	-73 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-482 300	-485 679
Annen driftskostnad		-552 502	-391 220
Sum driftskostnader		-1 114 313	-950 476
Driftsresultat		369 653	546 713
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 205	4 529
Annen finansinntekt		10 055	12 457
Sum finansinntekter		15 260	16 986
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-472 491	-518 359
Sum finanskostnader		-472 491	-518 359
Netto finans		-457 231	-501 374
Resultat før skattekostnad		-87 578	45 339
Skattekostnad	3, 4	19 267	-9 975
Årsresultat		-68 311	35 364
Overføringer			
Udekket tap		-68 311	35 364
Sum overføringer		-68 311	35 364



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	425 451	406 183
Sum immaterielle eiendeler		425 451	406 183
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 750 982	8 150 282
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	9 200	17 200
Sum varige driftsmidler		7 760 182	8 167 482
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		8 186 133	8 574 165
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		9 376	3 000
Andre kortsiktige fordringer		4 028	4 040
Sum fordringer		13 404	7 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 302	23 975
Sum omløpsmidler		15 706	31 015
SUM EIENDELER		8 201 839	8 605 181



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 512 000	2 512 000
Sum innskutt egenkapital		2 512 000	2 512 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 508 412	-1 440 102
Sum opptjent egenkapital		-1 508 412	-1 440 102
Sum egenkapital		1 003 588	1 071 898
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 020 615	7 414 397
Sum annen langsiktig gjeld		7 020 615	7 414 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 319	51 857
Skyldige offentlige avgifter		25 306	40 812
Annen kortsiktig gjeld		24 011	26 217
Sum kortsiktig gjeld		177 636	118 885
Sum gjeld		7 198 251	7 533 282
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 201 839	8 605 181

TYNSET, 11.03.2026

Gunnar Bråten
styrets leder

Anders Randmæl Nesseth
styremedlem

Kjersti Bjørke Grindflek
styremedlem

Robert Fonnås
styremedlem

Jon Erik Hansson
styremedlem



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

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.

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.

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.



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	48 497	40 679
Arbeidsgiveravgift	3 104	2 603
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	27 910	30 294
Sum	79 512	73 576

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 539 697
Tilgang i året	75 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 614 697
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 854 515
Balanseført verdi per 31.12.	7 760 182
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	482 300

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	-197 785	-381 367	183 583
Fremførbart underskudd	-1 648 504	-1 552 499	-96 005
Netto forskjeller	-1 846 289	-1 933 867	87 578
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-1 846 289	-1 933 867	87 578
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-406 183	-425 451	19 267

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-19 267	9 975
Skattekostnad	-19 267	9 975
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-87 578	45 339
+/- Endring i midlertidige forskjeller	183 583	250 107
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-96 005	-295 446
Skattepliktig inntekt	0	0



GLÅMVEIEN EIENDOM AS
914 881 161

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	2 512 000	-1 440 102	1 071 898
Årsresultat	0	-68 311	-68 311
Egenkapital 31.12.2025	2 512 000	-1 508 412	1 003 588

Mer om egenkapital

Styret jobber aktivt med potensialet i bygningsmassen, dette er langsiktig arbeid. Det er merverdier i eiendommen. Styret har gjennomført omfattende energibesparende tiltak, og forventer at det skal bidra til bedring av resultatene i årene fremover. Disse vurderingene ligger til grunn for bokføring av utsatt skattefordel. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	628	4 000	2 512 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jess-Bygg Holding AS	132	21,02	Ordinære
Kjersti Bjørke Grindflek	132	21,02	Ordinære
Nemo Brønnboring og Maskin AS	132	21,02	Ordinære
Nesseth Eiendom og Holding AS	132	21,02	Ordinære
Tynset Farve Og Interiør AS	100	15,92	Ordinære
Totalt antall aksjer	628	100	

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	4 335 400
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 020 615
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 769 558
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0