



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 773 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORESUND BOLIG AS
Forretningsadresse: Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

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: Tord Moe Laeskogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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, 09.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 570
Annen driftsinntekt		246 000	208 000
Sum inntekter		246 000	212 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 900	35 200
Annen driftskostnad		205 929	300 112
Sum kostnader		241 829	335 312
Driftsresultat		4 171	-122 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	41
Sum finansinntekter		199	41
Annen rentekostnad		185 575	189 298
Sum finanskostnader		185 575	189 298
Netto finans		-185 376	-189 257
Resultat før skattekostnad		-181 205	-311 999
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-181 205	-311 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 205	-311 999
Totalresultat		-181 205	-311 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 205	-311 999
Sum overføringer og disponeringer		-181 205	-311 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 711 586	3 747 486
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	3 711 586	3 747 486
Sum anleggsmidler		3 711 586	3 747 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 437	12 107
Sum fordringer		14 437	12 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 458	21 924
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 458	21 924
Sum omløpsmidler		230 895	34 031
SUM EIENDELER		3 942 480	3 781 517
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		613 887	432 683
Sum opptjent egenkapital		-613 887	-432 683
Sum egenkapital	4	380 543	561 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 450 000	2 450 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 450 000	2 450 000
Sum langsiktig gjeld		2 450 000	2 450 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 306	249 604
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 110 632	520 166
Sum kortsiktig gjeld		1 111 938	769 770
Sum gjeld		3 561 938	3 219 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 942 480	3 781 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 366113

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 773 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORESUND BOLIG AS
Forretningsadresse: Osloveien 67
3511 HØNEFOSS

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: Tord Moe Laeskogen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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.

*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, 08.04.2026

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: 931 773 852
NORESUND BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			4 570
Annen driftsinntekt		246 000	208 000
Sum inntekter		246 000	212 570
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 900	35 200
Annen driftskostnad		205 929	300 112
Sum kostnader		241 829	335 312
Driftsresultat		4 171	-122 742
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		199	41
Sum finansinntekter		199	41
Annen rentekostnad		185 575	189 298
Sum finanskostnader		185 575	189 298
Netto finans		-185 376	-189 257
Resultat før skattekostnad		-181 205	-311 999
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-181 205	-311 999
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 205	-311 999
Totalresultat		-181 205	-311 999
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 205	-311 999
Sum overføringer og disponeringer		-181 205	-311 999



Organisasjonsnr: 931 773 852
NORESUND BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 3 711 586 3 747 486

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 **3 711 586** **3 747 486**

Sum anleggsmidler **3 711 586** **3 747 486**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 14 437 12 107

Sum fordringer **14 437** **12 107**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 216 458 21 924

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende **216 458** **21 924**

Sum omløpsmidler **230 895** **34 031**

SUM EIENDELER **3 942 480** **3 781 517**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 1 000 000 1 000 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570

Sum innskutt egenkapital **994 430** **994 430**

Opptjent egenkapital

Udekket tap 613 887 432 683



Sum opptjent egenkapital		-613 887	-432 683
Sum egenkapital	4	380 543	561 747
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 450 000	2 450 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 450 000	2 450 000
Sum langsiktig gjeld		2 450 000	2 450 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 306	249 604
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 110 632	520 166
Sum kortsiktig gjeld		1 111 938	769 770
Sum gjeld		3 561 938	3 219 770
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 942 480	3 781 517
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



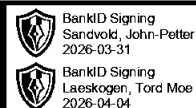
Organisasjonsnr: 931 773 852
NORESUND BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Noresund Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 773 852



RESULTATREGNSKAP

NORESUND BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	4 570
Annen driftsinntekt		246 000	208 000
Sum driftsinntekter		246 000	212 570
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	35 900	35 200
Annen driftskostnad		205 929	300 112
Sum driftskostnader		241 829	335 312
Driftsresultat		4 171	-122 742
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		199	41
Annen rentekostnad		185 575	189 298
Resultat av finansposter		-185 376	-189 257
Resultat før skattekostnad		-181 205	-311 999
Årsresultat	4	-181 205	-311 999
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		181 205	311 999
Sum overføringer		-181 205	-311 999



BALANSE

NORESUND BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 711 586	3 747 486
Sum varige driftsmidler	2, 5	3 711 586	3 747 486
Sum anleggsmidler		3 711 586	3 747 486
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 437	12 107
Sum fordringer		14 437	12 107
Bankinnskudd, kontanter o.l.		216 458	21 924
Sum omløpsmidler		230 895	34 031
Sum eiendeler		3 942 480	3 781 517



BALANSE

NORESUND BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-613 887	-432 683
Sum opptjent egenkapital		-613 887	-432 683
Sum egenkapital	4	380 543	561 747
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	2 450 000	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	7	2 450 000	2 450 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 306	249 604
Annen kortsiktig gjeld		1 110 632	520 166
Sum kortsiktig gjeld		1 111 938	769 770
Sum gjeld		3 561 938	3 219 770
Sum egenkapital og gjeld		3 942 480	3 781 517

Hønefoss, 31.03.2026
Styret i Noresund Bolig AS

Tord Moe Laeskogen
styreleder

John-Petter Sandvold
styremedlem

Tord Moe Laeskogen
styreleder

John-Petter Sandvold
styremedlem



ART AV VIRKSOMHET OG LOKALISERING

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom og utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Ringerike kommune.

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 Lønnskostnader

Noresund Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 795 886
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 795 886
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	84 300
= Bokført verdi 31.12.25	3 711 586
Årets ordinære avskrivninger	35 900
Økonomisk levetid	50 år



Note 3 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	-181 205	-311 999
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 900	35 200
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
Varige driftsmidler	-84 300	-48 400	35 900
Sum	-84 300	-48 400	35 900
Akkumulert fremførbart underskudd	-535 157	-389 853	145 305
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	619 457	438 253	-181 205
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	-5 570	-432 683	561 747
Årets resultat			-181 205	-181 205
Pr 31.12.2025	1 000 000	-5 570	-613 887	380 543



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 450 000
Sum	2 450 000	2 450 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	3 711 586	3 747 486
Sum	3 711 586	3 747 486

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORESUND BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sandvold Boliger Buskerud AS	400	40,0	40,0
Sole Eiendom AS	400	40,0	40,0
Advokat Lars Reinsnos AS	100	10,0	10,0
Hg Eiendomsutvikling AS	100	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
John-Petter Sandvold	styremedlem	320
Totalt antall aksjer		320

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 422 717	1 885 586
Sum	1 422 717	1 885 586