



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A  
7014 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: Arve Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 735 690
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 735 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 878	34 150
Annen driftskostnad		79 918	402 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 796</b>	<b>436 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 796</b>	<b>2 299 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 815	253 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 815</b>	<b>253 535</b>
Annen rentekostnad		1 312	917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312</b>	<b>917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 503</b>	<b>252 618</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 294</b>	<b>2 551 951</b>
Skattekostnad på resultat	2	-18 915	562 316
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			3 750 000
Avsatt til annen egenkapital		-68 379	-1 760 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		299 470	299 470
Maskiner og anlegg		4 002	8 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 988	56 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>347 460</b>	<b>364 338</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>347 460</b>	<b>364 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>10 222 637</b>	<b>9 647 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 111	87 978
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>210 111</b>	<b>87 978</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 432 749</b>	<b>9 735 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 780 209</b>	<b>10 099 911</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 515 722</b>	<b>4 515 722</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 738 137	4 806 515



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 738 137</b>	<b>4 806 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 253 859</b>	<b>9 322 238</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	342 658	454 387
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>342 658</b>	<b>454 387</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 342 658</b>	<b>454 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			178 541
Betalbar skatt	2	92 814	75 462
Annen kortsiktig gjeld		90 878	69 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 692</b>	<b>323 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 526 350</b>	<b>777 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 780 209</b>	<b>10 099 911</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387953

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 889 021 802  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS  
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 2A  
7014 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: Arve Nordbotn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 889 021 802  
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			2 735 690
<b>Sum inntekter</b>			<b>2 735 690</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 878	34 150
Annen driftskostnad		79 918	402 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 796</b>	<b>436 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 796</b>	<b>2 299 333</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 815	253 535
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 815</b>	<b>253 535</b>
Annen rentekostnad		1 312	917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 312</b>	<b>917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 503</b>	<b>252 618</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-87 294</b>	<b>2 551 951</b>
Skattekostnad på resultat	2	-18 915	562 316
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			3 750 000
Avsatt til annen egenkapital		-68 379	-1 760 365
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>



Organisasjonsnr: 889 021 802  
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 299 470 299 470

Maskiner og anlegg 4 002 8 004

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 43 988 56 864

Sum varige driftsmidler 1 347 460 364 338

Sum anleggsmidler 347 460 364 338

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer 10 222 637 9 647 595

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 210 111 87 978

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 210 111 87 978

Sum omløpsmidler 10 432 749 9 735 573

SUM EIENDELER 10 780 209 10 099 911

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 80 000 80 000

Overkurs 4 435 722 4 435 722

Sum innskutt egenkapital 4 515 722 4 515 722

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 738 137 4 806 515

Sum opptjent egenkapital 4 738 137 4 806 515

Sum egenkapital 3 9 253 859 9 322 238

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2 342 658 454 387



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>342 658</b>	<b>454 387</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	1 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 342 658</b>	<b>454 387</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		178 541
Betalbar skatt	2 92 814	75 462
Annen kortsiktig gjeld	90 878	69 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>183 692</b>	<b>323 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 526 350</b>	<b>777 673</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 780 209</b>	<b>10 099 911</b>



Organisasjonsnr: 889 021 802  
BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025

### Bolig Og Næringsutleie AS

org.nr. 889 021 802



### RESULTATREGNSKAP

#### BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		0	2 735 690
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>2 735 690</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 878	34 150
Annen driftskostnad		79 918	402 207
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>96 796</b>	<b>436 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-96 796</b>	<b>2 299 333</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		10 815	253 535
Annen rentekostnad		1 312	917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>9 503</b>	<b>252 618</b>
Resultat før skattekostnad		-87 294	2 551 951
Skattekostnad på resultat	2	-18 915	562 316
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	3 750 000
Avsatt til annen egenkapital		-68 379	-1 760 365
<b>Sum overføringer</b>		<b>-68 379</b>	<b>1 989 635</b>

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 2



## BALANSE

### BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		299 470	299 470
Maskiner og anlegg		4 002	8 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 988	56 864
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>347 460</b>	<b>364 338</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>347 460</b>	<b>364 338</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		10 222 637	9 647 595
<b>FORDRINGER</b>			
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		210 111	87 978
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 432 749</b>	<b>9 735 573</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 780 209</b>	<b>10 099 911</b>

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 3



## BALANSE

### BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		80 000	80 000
Overkurs		4 435 722	4 435 722
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 515 722</b>	<b>4 515 722</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		4 738 137	4 806 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 738 137</b>	<b>4 806 515</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>9 253 859</b>	<b>9 322 238</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	2	342 658	454 387
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>342 658</b>	<b>454 387</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld		1 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	178 541
Betalbar skatt	2	92 814	75 462
Annen kortsiktig gjeld		90 878	69 284
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 692</b>	<b>323 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 526 350</b>	<b>777 673</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 780 209</b>	<b>10 099 911</b>

Trondheim, 15.04.2026  
Styret i Bolig Og Næringsutleie AS

Arve Nordbotn  
styreleder/daglig leder



**BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS**

**889 021 802**

## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Virksomhetens art og lokalisering

Bolig Og Næringsutleie AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Trondheim kommune.

**BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS**

**SIDE 5**



BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

889 021 802

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	376 804	83 500	64 375	524 679
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>376 804</b>	<b>83 500</b>	<b>64 375</b>	<b>524 679</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	77 334	-90 502	20 387	7 219
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25		170 000		170 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	77 334	79 498	20 387	177 219
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>299 470</b>	<b>4 002</b>	<b>43 988</b>	<b>347 460</b>
Årets ordinære avskrivninger		4 002	12 876	16 878
Økonomisk levetid	0-100 år	0-10 år	0 år	

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 814	75 462
Endring i utsatt skatt	-111 729	486 854
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-18 915</b>	<b>562 316</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-87 294	2 551 951
Permanente forskjeller	1 312	4 032
Endring i midlertidige forskjeller	507 861	-2 212 975
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>421 880</b>	<b>343 009</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 814	75 462
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>92 814</b>	<b>75 462</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-29 099	-31 493	-2 394
Fordringer	-90 878	0	90 878
Gevinst – og tapskonto	1 677 511	2 096 889	419 378
<b>Sum</b>	<b>1 557 535</b>	<b>2 065 396</b>	<b>507 861</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 557 535</b>	<b>2 065 396</b>	<b>507 861</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>342 658</b>	<b>454 387</b>	<b>111 730</b>

BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS

SIDE 6



**BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS**

**889 021 802**

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	80 000	4 435 722	0	4 806 515	9 322 238
Årets resultat				-68 379	-68 379
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>80 000</b>	<b>4 435 722</b>	<b>0</b>	<b>4 738 137</b>	<b>9 253 859</b>

## Note 4 Lønnskostnader og antall årsverk

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

**BOLIG OG NÆRINGSUTLEIE AS**

**SIDE 7**

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Arve Nordbotn**

957c2810-a15c-494c-beb3-9983c94a9d93 - 2026-04-16 10:14:50 UTC +03:00  
BankID - 16628872-4b75-4af5-9903-8c13e04fc06e - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/47a62961-f194-481b-a38f-96c152657c52>

 **visma sign**  
www.vismasign.com