



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 531 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRE HALSES GATE 20 AS
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 20
7042 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: Brage Aarthun
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		363 309	354 401
Sum inntekter		363 309	354 401
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 835	75 500
Annen driftskostnad		103 104	94 015
Sum kostnader		190 940	169 515
Driftsresultat		172 369	184 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	125 888	124 430
Annen renteinntekt		2 292	5 070
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	10 422	3 547
Sum finansinntekter		138 602	133 047
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	0	0
Annen rentekostnad		272 288	277 600
Sum finanskostnader		272 288	277 600
Netto finans		-133 685	-144 553
Resultat før skattekostnad		38 684	40 333
Skattekostnad	5	6 217	8 093
Årsresultat		32 467	32 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		32 467	32 240
Sum overføringer og disponeringer		32 467	32 240



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	28 873	35 090
Sum immaterielle eiendeler		28 873	35 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 854 581	1 942 417
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 854 581	1 942 417
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	2 083 697	1 957 809
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	45 079	34 657
Obligasjoner	4	0	0
Andre fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 128 776	1 992 466
Sum anleggsmidler		4 012 231	3 969 973
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 990	118 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 990	118 739
Sum omløpsmidler		130 990	118 739
SUM EIENDELER		4 143 221	4 088 712



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	275 000	275 000
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		148 934	181 401
Sum opptjent egenkapital		-148 934	-181 401
Sum egenkapital		151 066	118 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 885 645	3 930 898
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 645	3 930 898
Sum langsiktig gjeld		3 885 645	3 930 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 050	7 660
Skyldige offentlige avgifter	8	72 821	10 916
Annen kortsiktig gjeld		20 639	20 639
Sum kortsiktig gjeld		106 510	39 215
Sum gjeld		3 992 155	3 970 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 143 221	4 088 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 386251

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 965 531 335
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRE HALSES GATE 20 AS
Forretningsadresse: Dyre Halses gate 20
7042 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: Brage Aarthun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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: 965 531 335
DYRE HALSES GATE 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		363 309	354 401
Sum inntekter		363 309	354 401
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	87 835	75 500
Annen driftskostnad		103 104	94 015
Sum kostnader		190 940	169 515
Driftsresultat		172 369	184 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	125 888	124 430
Annen renteinntekt		2 292	5 070
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	10 422	3 547
Sum finansinntekter		138 602	133 047
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	0	0
Annen rentekostnad		272 288	277 600
Sum finanskostnader		272 288	277 600
Netto finans		-133 685	-144 553
Resultat før skattekostnad		38 684	40 333
Skattekostnad	5	6 217	8 093
Årsresultat		32 467	32 240
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		32 467	32 240
Sum overføringer og disponeringer		32 467	32 240



Organisasjonsnr: 965 531 335
DYRE HALSES GATE 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	28 873	35 090
Sum immaterielle eiendeler		28 873	35 090
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 854 581	1 942 417
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 854 581	1 942 417
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4	2 083 697	1 957 809
Investeringer i tilknyttet selskap	4	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	45 079	34 657
Obligasjoner	4	0	0
Andre fordringer	4	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 128 776	1 992 466
Sum anleggsmidler		4 012 231	3 969 973
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 990	118 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 990	118 739
Sum omløpsmidler		130 990	118 739



SUM EIENDELER		4 143 221	4 088 712
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	275 000	275 000
Overkurs	6	0	0
Annen innskutt egenkapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		148 934	181 401
Sum opptjent egenkapital		-148 934	-181 401
Sum egenkapital		151 066	118 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 885 645	3 930 898
Sum annen langsiktig gjeld		3 885 645	3 930 898
Sum langsiktig gjeld		3 885 645	3 930 898
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 050	7 660
Skyldige offentlige avgifter	8	72 821	10 916
Annen kortsiktig gjeld		20 639	20 639
Sum kortsiktig gjeld		106 510	39 215
Sum gjeld		3 992 155	3 970 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 143 221	4 088 712



Organisasjonsnr: 965 531 335
DYRE HALSES GATE 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

** Klassifisering **

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

** Varige

driftsmidler **

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

** Aksjer **

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

** Fordringer

**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

** Skatter **

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

**

Driftsinntekter og kostnader **

Inntektsføring følger

opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2239125.00	0.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
0.00	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
0.00	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2239125.00	0.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
384544.00	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
1854581.00	0.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
87835.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2093618.00	1957809.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringen gjelder lån til aksjonær Areal og Nøring AS. Lånet renteberegnes på månedlig basis med NIBOR 3mnd som basisrente og margin på 1,9% iht. gjeldende markedsrente for tilsvarende eiendommer.

Note

4

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Andel av formue i Sameiet Speilet	45079.00	10422.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	45079.00	10422.00

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3579931.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3885546.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1854581.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Gjelden omhandler lån i Sparebank 1 SMN for kjøp av eiendomsselskapet.

Note

0

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.