



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 296 344
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Velkomstvegen 43 2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Bjarne Sletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 976 941	13 099 452
Annen driftsinntekt		298 157	667 957
Sum inntekter		14 275 098	13 767 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2	933 701	672 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 146 080	1 173 384
Annen driftskostnad		8 721 645	8 843 618
Sum kostnader		10 801 426	10 689 191
Driftsresultat		3 473 672	3 078 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 285	99 052
Sum finansinntekter		27 285	99 052
Annen rentekostnad		2 560 516	2 804 436
Sum finanskostnader		2 560 516	2 804 436
Netto finans		-2 533 231	-2 705 384
Resultat før skattekostnad		940 441	372 834
Skattekostnad på resultat		206 897	80 628
Årsresultat		733 544	292 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 544	292 206
Totalresultat		733 544	292 206
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-266 456	292 206
Sum overføringer og disponeringer		733 544	292 206



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	180 000	209 298
Sum immaterielle eiendeler		180 000	209 298
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	68 540 416	67 876 281
Maskiner og anlegg	4	30 400	40 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 215 000	1 990 000
Sum varige driftsmidler		70 785 816	69 906 281
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 306 670	1 306 670
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 308 170	1 308 170
Sum anleggsmidler		72 273 986	71 423 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 743 088	4 883 200
Andre kortsiktige fordringer		369 826	681 055
Konsernfordringer		51 439	276 054
Sum fordringer		2 164 353	5 840 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 017 678	1 656 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 017 678	1 656 949
Sum omløpsmidler		4 182 031	7 497 258
SUM EIENDELER		76 456 017	78 921 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 751	292 206
Sum opptjent egenkapital		25 751	292 206
Sum egenkapital		30 025 751	30 292 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 879 237	2 672 340
Sum avsetninger for forpliktelser		2 879 237	2 672 340
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	41 370 285	43 212 671
Sum annen langsiktig gjeld		41 370 285	43 212 671
Sum langsiktig gjeld		44 249 522	45 885 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		567 631	1 683 389
Skyldig offentlige avgifter		11 421	52 872
Utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		601 692	1 007 530
Sum kortsiktig gjeld		2 180 744	2 743 790
Sum gjeld		46 430 266	48 628 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 456 017	78 921 007



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337086

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 296 344
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS
Forretningsadresse: Velkomstvegen 43
2420 TRYSIL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Bjarne Sletten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 986 296 344
TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		13 976 941	13 099 452
Annen driftsinntekt		298 157	667 957
Sum inntekter		14 275 098	13 767 409
Kostnader			
Lønnskostnad	2	933 701	672 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 146 080	1 173 384
Annen driftskostnad		8 721 645	8 843 618
Sum kostnader		10 801 426	10 689 191
Driftsresultat		3 473 672	3 078 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 285	99 052
Sum finansinntekter		27 285	99 052
Annen rentekostnad		2 560 516	2 804 436
Sum finanskostnader		2 560 516	2 804 436
Netto finans		-2 533 231	-2 705 384
Resultat før skattekostnad		940 441	372 834
Skattekostnad på resultat		206 897	80 628
Årsresultat		733 544	292 206
Årsresultat etter minoritetsinteresser		733 544	292 206
Totalresultat		733 544	292 206
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		-266 456	292 206
Sum overføringer og disponeringer		733 544	292 206



Organisasjonsnr: 986 296 344
TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	180 000	209 298
Sum immaterielle eiendeler		180 000	209 298
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	68 540 416	67 876 281
Maskiner og anlegg	4	30 400	40 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	2 215 000	1 990 000
Sum varige driftsmidler		70 785 816	69 906 281
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		1 306 670	1 306 670
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 308 170	1 308 170
Sum anleggsmidler		72 273 986	71 423 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 743 088	4 883 200
Andre kortsiktige fordringer		369 826	681 055
Konsernfordringer		51 439	276 054
Sum fordringer		2 164 353	5 840 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 017 678	1 656 949
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 017 678	1 656 949
Sum omløpsmidler		4 182 031	7 497 258
SUM EIENDELER		76 456 017	78 921 007

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital	30 000 000	30 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	25 751	292 206
Sum opptjent egenkapital	25 751	292 206
Sum egenkapital	30 025 751	30 292 206
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2 879 237	2 672 340
Sum avsetninger for forpliktelseser	2 879 237	2 672 340
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 370 285	43 212 671
Sum annen langsiktig gjeld	41 370 285	43 212 671
Sum langsiktig gjeld	44 249 522	45 885 011
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	567 631	1 683 389
Skyldig offentlige avgifter	11 421	52 872
Utbytte	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	601 692	1 007 530
Sum kortsiktig gjeld	2 180 744	2 743 790
Sum gjeld	46 430 266	48 628 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	76 456 017	78 921 007



Organisasjonsnr: 986 296 344
TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Til generalforsamlingen i Trysilfjell Apartment Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Trysilfjell Apartment Eiendom AS som viser et overskudd på kr 733 544. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Fram Revisjon AS / Lundgaardvegen 13, 2408 Elverum
Tlf. 62 43 10 80 / post@framrevisjon.no
Org.nr 957 668 933 / www.framrevisjon.no

Avd Flisa / Kaffegata 95, 2270 Flisa

Avd Kongsvinger / Strandveien 2, 2212 Kongsvinger

Avd Trysil / Storvegen 21, 2420 Trysil

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

SIGNICAT



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 for MKE, 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>.

ELVERUM, 11.03.2026

Fram Revisjon AS

Erlend Øverby Sund
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning 2025 for Trysilfjell Apartment Eiendom AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Sund, Erlend

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 13:18:48

Signaturmetode

BankID (NO)



Årsregnskap 2025
TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 296 344



RESULTATREGNSKAP

TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		13 976 941	13 099 452
Annen driftsinntekt		298 157	667 957
Sum driftsinntekter		14 275 098	13 767 409
Lønnskostnad	2	933 701	672 189
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 146 080	1 173 384
Annen driftskostnad		8 721 645	8 843 618
Sum driftskostnader		10 801 426	10 689 191
Driftsresultat		3 473 672	3 078 218
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		27 285	99 052
Annen rentekostnad		2 560 516	2 804 436
Resultat av finansposter		-2 533 231	-2 705 384
Resultat før skattekostnad		940 441	372 834
Skattekostnad på resultat		206 897	80 628
Årsresultat		733 544	292 206
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		-266 456	292 206
Sum overføringer		733 544	292 206



BALANSE

TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	4	180 000	209 298
Sum immaterielle eiendeler		180 000	209 298
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	68 540 416	67 876 281
Maskiner og anlegg	4	30 400	40 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	2 215 000	1 990 000
Sum varige driftsmidler		70 785 816	69 906 281
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		1 306 670	1 306 670
Investeringer i aksjer og andeler		1 500	1 500
Sum finansielle anleggsmidler		1 308 170	1 308 170
Sum anleggsmidler		72 273 986	71 423 749
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 743 088	4 883 200
Andre kortsiktige fordringer		369 826	681 055
Konsernfordringer		51 439	276 054
Sum fordringer		2 164 353	5 840 309
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 017 678	1 656 949
Sum omløpsmidler		4 182 031	7 497 258
Sum eiendeler		76 456 017	78 921 007



BALANSE

TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000 000	30 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		25 751	292 206
Sum opptjent egenkapital		25 751	292 206
Sum egenkapital		30 025 751	30 292 206
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		2 879 237	2 672 340
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	41 370 285	43 212 671
Sum annen langsiktig gjeld		41 370 285	43 212 671
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		567 631	1 683 389
Skyldig offentlige avgifter		11 421	52 872
Utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		601 692	1 007 530
Sum kortsiktig gjeld		2 180 744	2 743 790
Sum gjeld		46 430 266	48 628 801
Sum egenkapital og gjeld		76 456 017	78 921 007

Trysil, 05.03.2026
Styret i TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS

Bjarne Sletten
Styreleder



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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Konsernregnskap

TRYSILFJELL APARTMENT EIENDOM AS er datterselskap til Talas Holding AS som har forretningskontor i TRYSIL, Norge. Talas Holding AS utarbeider ikke konsernregnskap.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	811 348	542 666
Arbeidsgiveravgift	88 788	60 678
Pensjonskostnader	24 143	28 153
Andre ytelser	9 422	40 692
Sum	933 701	672 189

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	41 370 285	43 212 671
Sum	41 370 285	43 212 671

Avdragsprofil

	2026	2027	2028	2029	2030	Deretter	Sum
	2 204 676	2 204 676	2 204 676	2 204 676	2 204 676	30 346 905	41 370 285

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	69 883 332		2 049 717	71 933 049
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	374 342	1 094 135	527 840	1 996 317
= Anskaffelseskost 31.12.25	70 257 674	1 094 135	2 577 556	73 929 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 331 393		632 156	2 963 549
= Bokført verdi 31.12.25	67 926 281	1 094 135	1 945 400	70 965 816
Årets ordinære avskrivninger	854 342		291 738	1 146 080
Økonomisk levetid	10-100 år		5-10 år	