



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 172 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENORMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Hoffsveien 15
0275 OSLO

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: Nils-Jørgen Felldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 300 191	6 056 396
Sum inntekter		6 300 191	6 056 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 002	123 607
Annen driftskostnad	1	1 909 310	1 562 731
Sum kostnader		2 062 247	1 726 273
Driftsresultat		4 237 944	4 330 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 423	14 963
Sum finansinntekter		19 423	14 963
Annen rentekostnad		1 008	26 065
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		1 008	26 485
Netto finans		18 415	-11 522
Resultat før skattekostnad		4 256 359	4 318 601
Skattekostnad på resultat	3	936 371	947 164
Årsresultat		3 319 988	3 371 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 319 988	3 371 437
Totalresultat		3 319 988	3 371 437
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	2 600 000
Avsatt til annen egenkapital			771 437
Overført fra annen egenkapital		-680 012	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		3 319 988	3 371 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 205 696	6 261 339
Maskiner og anlegg		516 233	573 592
Sum varige driftsmidler	2	6 721 929	6 834 931
Sum anleggsmidler		6 721 929	6 834 931
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		247 276	166 227
Sum fordringer		247 276	166 227
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 513 184	3 723 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 513 184	3 723 012
Sum omløpsmidler		4 760 460	3 889 239
SUM EIENDELER		11 482 389	10 724 170
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		6 321 578	7 001 590
Sum opptjent egenkapital		6 321 578	7 001 590
Sum egenkapital		6 421 578	7 101 590
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 439	75 416
Betalbar skatt	3	936 372	947 164
Utbytte		4 000 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		5 060 811	3 622 580
Sum gjeld		5 060 811	3 622 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 482 389	10 724 170



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327033

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 172 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DENORMA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Hoffsveien 15
0275 OSLO

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: Nils-Jørgen Felldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Revisjon

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, 07.03.2026

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: 911 172 712
DENORMA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 300 191	6 056 396
Sum inntekter		6 300 191	6 056 396
Kostnader			
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 002	123 607
Annen driftskostnad	1	1 909 310	1 562 731
Sum kostnader		2 062 247	1 726 273
Driftsresultat		4 237 944	4 330 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 423	14 963
Sum finansinntekter		19 423	14 963
Annen rentekostnad		1 008	26 065
Annen finanskostnad			420
Sum finanskostnader		1 008	26 485
Netto finans		18 415	-11 522
Resultat før skattekostnad		4 256 359	4 318 601
Skattekostnad på resultat	3	936 371	947 164
Årsresultat		3 319 988	3 371 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 319 988	3 371 437
Totalresultat		3 319 988	3 371 437
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		4 000 000	2 600 000
Avsatt til annen egenkapital			771 437
Overført fra annen egenkapital		-680 012	
Sum overføringer og disponeringer		3 319 988	3 371 437



Organisasjonsnr: 911 172 712
DENORMA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 205 696 6 261 339

Maskiner og anlegg 516 233 573 592

Sum varige driftsmidler 2 6 721 929 6 834 931

Sum anleggsmidler 6 721 929 6 834 931

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 247 276 166 227

Sum fordringer 247 276 166 227

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 513 184 3 723 012

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 4 513 184 3 723 012

Sum omløpsmidler 4 760 460 3 889 239

SUM EIENDELER 11 482 389 10 724 170

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 321 578 7 001 590

Sum opptjent egenkapital 6 321 578 7 001 590

Sum egenkapital 6 421 578 7 101 590

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 439	75 416
Betalbar skatt	3	936 372	947 164
Utbytte		4 000 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		5 060 811	3 622 580
Sum gjeld		5 060 811	3 622 580
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 482 389	10 724 170



Organisasjonsnr: 911 172 712
DENORMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Denorma Eiendom AS

Org.nr.: 911 172 712



Resultatregnskap			
Denorma Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		6 300 191	6 056 396
Sum driftsinntekter		<u>6 300 191</u>	<u>6 056 396</u>
Lønnskostnad	1	39 935	39 935
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 002	123 607
Annen driftskostnad	1	1 909 310	1 562 731
Sum driftskostnader		<u>2 062 247</u>	<u>1 726 273</u>
Driftsresultat		<u>4 237 944</u>	<u>4 330 123</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 423	14 963
Annen rentekostnad		1 008	26 065
Annen finanskostnad		0	420
Resultat av finansposter		18 415	-11 522
Resultat før skattekostnad		4 256 359	4 318 601
Skattekostnad på resultat	3	936 371	947 164
Resultat		<u>3 319 988</u>	<u>3 371 437</u>
Årsoverskudd		<u>3 319 988</u>	<u>3 371 437</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		4 000 000	2 600 000
Avsatt til annen egenkapital		0	771 437
Overført fra annen egenkapital		680 012	0
Sum overføringer		<u>3 319 988</u>	<u>3 371 437</u>



Balanse			
Denorma Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 205 696	6 261 339
Maskiner og anlegg		516 233	573 592
Sum varige driftsmidler	2	<u>6 721 929</u>	<u>6 834 931</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 721 929</u>	<u>6 834 931</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		247 276	166 227
Sum fordringer		<u>247 276</u>	<u>166 227</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>4 513 184</u>	<u>3 723 012</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 760 460</u>	<u>3 889 239</u>
Sum eiendeler		<u>11 482 389</u>	<u>10 724 170</u>



Balanse			
Denorma Eiendom AS			
	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 321 578	7 001 590
Sum opptjent egenkapital		<u>6 321 578</u>	<u>7 001 590</u>
Sum egenkapital		<u>6 421 578</u>	<u>7 101 590</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 439	75 416
Betalbar skatt	3	936 372	947 164
Utbytte		4 000 000	2 600 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 060 811</u>	<u>3 622 580</u>
Sum gjeld		<u>5 060 811</u>	<u>3 622 580</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>11 482 389</u>	<u>10 724 170</u>
Oslo, den 17.02.2026			
Nils-Jørgen Nilsen Felldal styreleder			
Denorma Eiendom AS		Side 4	



Denorma AS - Noter 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter 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.



Denorma AS - Noter 2025

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Styrets leder har fått et honorar på kr 35.000. Styreleder har i tillegg godtgjørelser for tjenester i Felldal Consulting AS. Se spesifikasjon under.

Kostnadsført revisjonshonorar og andre tjenester utgjør kr 39 140.

Spesifikasjon av andre driftskostnader:

Annen driftskostnad	2024	2025
Renovasjon, vann	13 405	14 579
Lys	62 816	69 043
Andre kostnader lokaler	0	3 708
Rep vedlikehold bygn.	301 895	401 950
Vedlikehold felles arealer	100 038	80 867
Rep og vedlikehold utstyr	103 005	122 838
Rep og vedlikehold annet	83 970	69 668
Revisjonshonorar	42 000	39 140
Regnskapshonorarer	58 509	54 851
Kontorrekvesita	7 559	7 780
Honorar jur. bistand	315 130	406 711
Honorar F. Consulting	220 000	318 000
Forsikringspremier	85 007	90 472
Eiendoms og festeavgift	139 981	139 981
Bankomkostninger	5 399	9 035
Andre kostnader	24 015	28 947
SUM	1 562 731	1 909 310

Note 2 Anleggsnote

	Bygg	Tomter	Teknisk inst.	Inventar	Sum
Bokført verdi 1.1.	1 075 199	4 844 756	914 976	0	6 834 931
Tilgang	-	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-	-
Årets avskrivninger	22 391	-	112 960	7080	142 431
Bokført verdi 31.12	1 053 695	4 844 756	823 478	0	6 721 929
Økonomisk levetid	50-100 år	-	10-15 år	5 år	
Avskrivningsplan	Saldo 2%	Avskrives ikke	Saldo 10%	Lineært 5 år	



Denorma AS - Noter 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	936 371	947 164
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	936 371	947 164
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 256 359	4 318 601
Permanente forskjeller	1 008	10 040
Endring i midlertidige forskjeller	-1 136	-23 350
Skattepliktig inntekt	4 256 231	4 305 291
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	936 372	947 164
Sum betalbar skatt i balansen	936 372	947 164

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	-36 198	-37 335	-1 136
Sum	-36 198	-37 335	-1 136
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	36 198	37 335	1 136
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Denorma AS - Noter 2025

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Denorma Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3	200	600
B-aksjer	497	200	99.400
Sum	500	200	100.000

B-aksjene har ikke stemmerett. Forøvrig gir hver aksje samme rettigheter i selskapet. Ved kapitalforhøyelse har aksjonærene bare fortrinnsrett til aksjer innen den klassen de eier aksjer fra før.

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12. var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eier- andel
Elisabeth R. Taubøll	0	50	50	10,0 %
Henrik R. Taubøll	0	50	50	10,0 %
Tone-Marcelle Rudene	3	397	400	80,0 %
Totalt antall aksjer	3	497	500	100 %



berge lundal

Til generalforsamlingen i Denorma Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Denorma Eiendom AS som 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

Styret (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 internkontroll 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 930 443 069

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2025
Denorma Eiendom AS

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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 18. februar 2026

berge & lundal revisjonsselskap as

Eivind Lundal

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Lundal, Eivind

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

19.02.2026 15:21:37

Signaturmetode

BankID (NO)