



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 076 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HJELLEGT 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 2
3724 SKIEN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

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, 22.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 387 224	1 862 350
Sum inntekter		1 387 224	1 862 350
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	
Avskrivning av driftsmidler	2	68 000	73 800
Annen driftskostnad	3	1 396 617	1 033 591
Sum kostnader		1 466 329	1 107 391
Driftsresultat		-79 105	754 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 274	5 752
Annen finansinntekt		1 938 897	91 048
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 225 815
Sum finansinntekter		1 967 171	2 322 615
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 565 991	
Annen rentekostnad		322	154
Annen finanskostnad		4 420	
Sum finanskostnader		1 570 734	154
Netto finans		396 437	2 322 461
Resultat før skattekostnad		317 333	3 077 420
Skattekostnad på resultat		-10 059	167 055
Årsresultat	4	327 392	2 910 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 392	2 910 365
Totalresultat		327 392	2 910 365
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Ordinært utbytte			500 000
Overført til annen egenkapital		327 392	2 410 365
Sum overføringer og disponeringer		327 392	2 910 365



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		38 744	
Sum immaterielle eiendeler		38 744	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 123 969	2 191 969
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 123 969	2 191 969
Sum anleggsmidler		2 162 713	2 191 969
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		161 302	257 612
Andre kortsiktige fordringer		126 028	295 638
Sum fordringer		287 330	553 250
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 188 825	3 034 265
Sum investeringer		1 188 825	3 034 265
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 982 284	1 057 293
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 982 284	1 057 293
Sum omløpsmidler		4 458 439	4 644 808
SUM EIENDELER		6 621 152	6 836 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	467 130	467 130
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		467 130	467 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum opptjent egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum egenkapital	4	5 175 555	4 848 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		38 744	38 744
Sum avsetninger for forpliktelser		38 744	38 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		38 744	38 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 317	131 053
Betalbar skatt		28 685	128 311
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 209 851	1 190 505
Sum kortsiktig gjeld		1 406 853	1 949 869
Sum gjeld		1 445 597	1 988 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 621 152	6 836 777



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 462315

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 967 076 198
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE HJELLEGT 2 AS
Forretningsadresse: Nedre Hjellegate 2
3724 SKIEN

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

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, 21.05.2026

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: 967 076 198
NEDRE HJELLEGT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 387 224	1 862 350
Sum inntekter		1 387 224	1 862 350
Kostnader			
Lønnskostnad		1 712	
Avskrivning av driftsmidler 2		68 000	73 800
Annen driftskostnad 3		1 396 617	1 033 591
Sum kostnader		1 466 329	1 107 391
Driftsresultat		-79 105	754 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 274	5 752
Annen finansinntekt		1 938 897	91 048
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 225 815
Sum finansinntekter		1 967 171	2 322 615
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 565 991	
Annen rentekostnad		322	154
Annen finanskostnad		4 420	
Sum finanskostnader		1 570 734	154
Netto finans		396 437	2 322 461
Resultat før skattekostnad		317 333	3 077 420
Skattekostnad på resultat		-10 059	167 055
Årsresultat	4	327 392	2 910 365
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 392	2 910 365
Totalresultat		327 392	2 910 365
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			500 000
Overført til annen egenkapital		327 392	2 410 365
Sum overføringer og disponeringer		327 392	2 910 365



Organisasjonsnr: 967 076 198
NEDRE HJELLEGT 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		38 744	
Sum immaterielle eiendeler		38 744	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	2 123 969	2 191 969
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	2 123 969	2 191 969

Sum anleggsmidler		2 162 713	2 191 969
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		161 302	257 612
Andre kortsiktige			
fordringer		126 028	295 638
Sum fordringer		287 330	553 250

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		1 188 825	3 034 265
Sum investeringer		1 188 825	3 034 265

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		2 982 284	1 057 293
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		2 982 284	1 057 293

Sum omløpsmidler		4 458 439	4 644 808
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 621 152	6 836 777
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	467 130	467 130
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		467 130	467 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum opptjent egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum egenkapital	4	5 175 555	4 848 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		38 744	38 744
Sum avsetninger for forpliktelser		38 744	38 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		38 744	38 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 317	131 053
Betalbar skatt		28 685	128 311
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 209 851	1 190 505
Sum kortsiktig gjeld		1 406 853	1 949 869
Sum gjeld		1 445 597	1 988 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 621 152	6 836 777



Organisasjonsnr: 967 076 198
NEDRE HJELLEGT 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Nedre Hjellegt 2 AS



Nedre Hjellegt 2 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 387 224	1 862 350
Sum driftsinntekter		1 387 224	1 862 350
Lønnskostnad		1 712	0
Avskrivning av driftsmidler	2	68 000	73 800
Annen driftskostnad	3	1 396 617	1 033 591
Sum driftskostnader		1 466 329	1 107 391
Driftsresultat		-79 105	754 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 274	5 752
Annen finansinntekt		1 938 897	91 048
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	2 225 815
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		1 565 991	0
Annen rentekostnad		322	154
Annen finanskostnad		4 420	0
Resultat av finansposter		396 437	2 322 461
Resultat før skattekostnad		317 333	3 077 420
Skattekostnad på resultat		-10 059	167 055
Resultat		327 392	2 910 365
Årsresultat	4	327 392	2 910 365
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	500 000
Overført til annen egenkapital		327 392	2 410 365
Sum overføringer		327 392	2 910 365



Nedre Hjellegt 2 AS

Balanse pr. 31.12.2025

EIENDELER	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		38 744	0
Sum immaterielle eiendeler		38 744	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 123 969	2 191 969
Sum varige driftsmidler	2	2 123 969	2 191 969
Sum anleggsmidler		2 162 713	2 191 969
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		161 302	257 612
Andre kortsiktige fordringer		126 028	295 638
Sum fordringer		287 330	553 250
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 188 825	3 034 265
Sum investeringer		1 188 825	3 034 265
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 982 284	1 057 293
Sum omløpsmidler		4 458 439	4 644 808
Sum eiendeler		6 621 152	6 836 777



Nedre Hjellegt 2 AS

Balanse pr. 31.12.2025

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	467 130	467 130
Sum innskutt egenkapital		467 130	467 130
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum opptjent egenkapital		4 708 425	4 381 033
Sum egenkapital	4	5 175 555	4 848 163
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		38 744	38 744
Sum avsetning for forpliktelser		38 744	38 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 317	131 053
Betalbar skatt		28 685	128 311
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		1 209 851	1 190 505
Sum kortsiktig gjeld		1 406 853	1 949 869
Sum gjeld		1 445 597	1 988 613
Sum egenkapital og gjeld		6 621 152	6 836 777

Skien, 12.05.2026

Olaf Rømcke
styreleder

Anders Dahl Johansen
styremedlem/daglig leder

Lily Siri Rømcke
styremedlem

Erik Dahl Johansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returur, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap resultatføres som finansposter.

Fordringer



Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nedre Hjellegt 2 AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Skien kommune.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 726 622	2 332 132	750 000	4 808 754
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 726 622	2 332 132	750 000	4 808 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	794 701	1 890 084		2 684 785
= Bokført verdi 31.12.25	931 921	442 048	750 000	2 123 969
Årets ordinære avskrivninger	19 000	49 000		68 000
Avskrivningsplan	saldo 2%	saldo 10%		

Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	467 130	0	0	4 381 033	4 848 163
Årets resultat				327 392	327 392
Pr 31.12.2025	467 130	0	0	4 708 425	5 175 555



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Hjellegt 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	84 034	5,6	467 130
Sum	84 034		467 130

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hjellen Eiendom AS	42 017	50,0	50,0
Torstein Dahl Johansen	10 505	12,5	12,5
Halvor Dahl Johansen	10 504	12,5	12,5
Siv ing Anders D Johansen AS	10 504	12,5	12,5
Sorme AS	10 504	12,5	12,5
Totalt antall aksjer	84 034	100,0	100,0

**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

Lily Siri Rømcke

7d96e330-9a0e-4aa2-868d-35d15f627335 - 2026-05-12 15:45:29 UTC +03:00
BankID - 16bae8c7-066d-4c5c-89e6-8fb68ee7dd9b - NO

Olaf Rømcke

06b8ed4b-5290-4411-90d3-cf9d689fe55e - 2026-05-13 08:54:10 UTC +03:00
BankID - 9c2e464b-8b9c-43b5-a7ef-b74d30ea6c7f - NO

Anders Dahl Johansen

01c4d988-6519-4a8c-9c7d-9364b348416b - 2026-05-20 10:52:13 UTC +03:00
BankID - 724fc240-1a12-4d33-91da-69d89e2b93af - NO

Erik Dahl Johansen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sorme AS

c48522e3-9b28-4ad3-9a19-a226db1caae9 - 2026-05-20 11:19:14 UTC +03:00
BankID - 340c0bb2-973d-4ff8-903d-3c1f71cef9e7 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d60f0ad2-2a14-438a-99f8-1ff054ca9c8f>

 **visma sign**
www.vismasign.com