



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 976 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIUR INVEST AS
Forretningsadresse: Søbstadveien 1
7088 HEIMDAL

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 529	16 128
Sum kostnader		33 529	16 128
Driftsresultat		-33 529	-16 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	2 316
Annen finansinntekt		350 990	2 937 500
Sum finansinntekter		351 434	2 939 816
Annen rentekostnad	2	287 197	378 632
Sum finanskostnader		287 197	378 632
Netto finans		64 237	2 561 184
Resultat før skattekostnad		30 708	2 545 056
Årsresultat		30 708	2 545 056
Annen egenkapital		30 708	2 545 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 977 692	1 696 702
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	17 069 893	5 969 393
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4, 6, 7	5 901 244	6 181 244
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5	31 413	11 413
Sum finansielle anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Sum anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 571	13 424
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		44 571	13 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 942	362 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 942	362 948
Sum omløpsmidler		68 513	376 373
SUM EIENDELER		25 048 756	14 235 125



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	117 250	117 250
Overkurs	10	2 999 577	2 999 577
Sum innskutt egenkapital		3 116 827	3 116 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 437 006	5 406 298
Sum opptjent egenkapital		5 437 006	5 406 298
Sum egenkapital		8 553 833	8 523 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 490 000	5 712 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 490 000	5 712 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 923	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		4 923	0
Sum gjeld		16 494 923	5 712 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 048 756	14 235 125



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 420192

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 995 976 803
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TIUR INVEST AS
Forretningsadresse: Søbstadveien 1
7088 HEIMDAL

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: Tor Arne Brå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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 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, 05.05.2026

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: 995 976 803
TIUR INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	33 529	16 128
Sum kostnader		33 529	16 128
Driftsresultat		-33 529	-16 128
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		444	2 316
Annen finansinntekt		350 990	2 937 500
Sum finansinntekter		351 434	2 939 816
Annen rentekostnad	2	287 197	378 632
Sum finanskostnader		287 197	378 632
Netto finans		64 237	2 561 184
Resultat før skattekostnad		30 708	2 545 056
Årsresultat		30 708	2 545 056
Annen egenkapital		30 708	2 545 056



Organisasjonsnr: 995 976 803
TIUR INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 977 692	1 696 702
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	17 069 893	5 969 393
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4, 6,	5 901 244	6 181 244
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5	31 413	11 413
Sum finansielle anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Sum anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 571	13 424
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		44 571	13 424
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 942	362 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 942	362 948
Sum omløpsmidler		68 513	376 373
SUM EIENDELER		25 048 756	14 235 125
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	117 250	117 250
Overkurs	10	2 999 577	2 999 577
Sum innskutt egenkapital		3 116 827	3 116 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 437 006	5 406 298
Sum opptjent egenkapital		5 437 006	5 406 298
Sum egenkapital		8 553 833	8 523 125
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 490 000	5 712 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 490 000	5 712 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 923	0
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Sum kortsiktig gjeld		4 923	0
Sum gjeld		16 494 923	5 712 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 048 756	14 235 125



Organisasjonsnr: 995 976 803
TIUR INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Art av virksomhet og virksomhetssted
Drift
og utvikling av fast eiendom. Selskapet skal også kunne delta i tilsvarende virksomhet gjennom aksjetegning. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:
Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Fortsatt drift
Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17069893.00	5980806.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31413.00	0.00

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
17101306.00

Mer om fordringer

Selskapet har følgende fordringer

Copper Eiendom AS kroner 20 000.
Bedvin
Holding AS kroner 11 413.
Heimdalsveien 9 Næring AS kroner 17 069 893.

Det
er ikke beregnet renter på lånene.

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
16490000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16490000.00



Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har lån i Handelsbanken. Restgjeld pr 31.12.2025 er kroner 16 490 000,- og det er kostnadsført kroner 287 197 i rentekostnader i inntektsåret.

Aksjer i datter og tilknyttede selskap er stilt som sikkerhet for lånet.



Årsregnskap for
TIUR INVEST AS

995976803

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TIUR INVEST AS
995 976 803

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	-33 529	-16 128
Sum driftskostnader		-33 529	-16 128
Driftsresultat		-33 529	-16 128
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		444	2 316
Annen finansinntekt		350 990	2 937 500
Sum finansinntekter		351 434	2 939 816
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-287 197	-378 632
Sum finanskostnader		-287 197	-378 632
Netto finans		64 237	2 561 184
Årsresultat		30 708	2 545 056
Overføringer			
Annen egenkapital		30 708	2 545 056
Sum overføringer		30 708	2 545 056



TIUR INVEST AS
995 976 803

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 4	1 977 692	1 696 702
Lån til foretak i samme konsern	3, 5	17 069 893	5 969 393
Investeringer i tilknyttet selskap	3, 4, 6, 7	5 901 244	6 181 244
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 5	31 413	11 413
Sum finansielle anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Sum anleggsmidler		24 980 242	13 858 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		44 571	13 424
Sum fordringer		44 571	13 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	23 942	362 948
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 942	362 948
Sum omløpsmidler		68 513	376 373
SUM EIENDELER		25 048 756	14 235 125



TIUR INVEST AS
995 976 803

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	117 250	117 250
Overkurs	10	2 999 577	2 999 577
Sum innskutt egenkapital		3 116 827	3 116 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 437 006	5 406 298
Sum opptjent egenkapital		5 437 006	5 406 298
Sum egenkapital		8 553 833	8 523 125
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	16 490 000	5 712 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 490 000	5 712 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 923	0
Sum kortsiktig gjeld		4 923	0
Sum gjeld		16 494 923	5 712 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 048 756	14 235 125

HEIMDAL, 25.02.2026

Tor Arne Brå
styrets leder / daglig leder



TIUR INVEST AS
995 976 803

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Art av virksomhet og virksomhetssted

Drift og utvikling av fast eiendom. Selskapet skal også kunne delta i tilsvarende virksomhet gjennom aksjetegning. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



TIUR INVEST AS
995 976 803

Note 1 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapets årsregnskap skal ikke revideres.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	16 490 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	16 490 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån i Handelsbanken. Restgjeld pr 31.12.2025 er kroner 16 490 000,- og det er kostnadsført kroner 287 197 i rentekostnader i inntektsåret.

Aksjer i datter og tilknyttede selskap er stilt som sikkerhet for lånet.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	17 069 893	5 980 806
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	31 413	0

Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
CHRUICSHANK-GÅRDEN AS	Trondheim	50,00	50,00	5 621 244		
COPPER EIENDOM AS	Trondheim	33,33	33,33	280 000		
HEIMDALSV EIEN 9 NÆRING AS	Trondheim	100,00	100,00	1 977 692		
Sum				7 878 936		

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	17 101 306
---	------------

Mer om fordringer

Selskapet har følgende fordringer

Copper Eiendom AS kroner 20 000.

Bedvin Holding AS kroner 11 413.

Heimdalsveien 9 Næring AS kroner 17 069 893.

Det er ikke beregnet renter på lånene.



TIUR INVEST AS
995 976 803

Note 8 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Det er ingen bundne skattetrekksmidler i selskapet da det ikke er ansatte i virksomheten.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	250	469	117 250

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TOR ARNE BRÅ	250	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	117 250	2 999 577	5 406 298	8 523 125
Årsresultat	0	0	30 708	30 708
Egenkapital 31.12.2025	117 250	2 999 577	5 437 006	8 553 833

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	30 708	2 545 056
Permanente forskjeller	-339 500	-2 860 732
Skattepliktig inntekt	-308 792	-315 676

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Fremførbart underskudd	-330 798	-639 590	308 792
Netto forskjeller	-330 798	-639 590	308 792
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	330 798	639 590	-308 792
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0