



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 540 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRNES HANDEL EIENDOM AS
Forretningsadresse: 7170 ÅFJORD

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: Geir Tinnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 714 111	3 000 869
Sum inntekter		3 714 111	3 000 869
Kostnader			
Varekostnad		361 011	0
Lønnskostnad	1	283 733	232 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	665 740	821 900
Annen driftskostnad		1 944 572	1 081 073
Sum kostnader		3 255 056	2 135 002
Driftsresultat		459 055	865 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 300	14 870
Annen finansinntekt		287 346	38 930
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		183 274	274 363
Sum finansinntekter		484 921	328 163
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	3 797
Annen rentekostnad		220 266	285 782
Annen finanskostnad		27 851	119 629
Sum finanskostnader		248 116	409 208
Netto finans		236 804	-81 046
Resultat før skattekostnad		695 860	784 821
Skattekostnad		56 471	131 898
Årsresultat		639 388	652 923
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	400 000	400 000
Annen egenkapital	3	239 388	252 923



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 093 561	1 023 875
Sum immaterielle eiendeler		1 093 561	1 023 875
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 044 053	5 674 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	96 267	82 800
Sum varige driftsmidler		5 140 320	5 756 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	280 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	5 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	285 500
Sum anleggsmidler		6 233 881	7 066 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 873
Andre kortsiktige fordringer		10 695	66 528
Sum fordringer		10 695	77 400
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 307 336	1 059 827
Sum investeringer		1 307 336	1 059 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum omløpsmidler		2 572 679	2 082 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		8 806 560	9 148 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	510 000	510 000
Overkurs	3	12 593	12 593
Sum innskutt egenkapital		522 593	522 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 178 714	3 854 967
Sum opptjent egenkapital		4 178 714	3 854 967
Sum egenkapital		4 701 307	4 377 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 246 219	3 795 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 246 219	3 795 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 078	58 112
Betalbar skatt		126 158	232 123
Skyldige offentlige avgifter		67 518	85 780
Utbytte	3	400 000	400 000
Kortsiktig konserngjeld		0	148 000
Annen kortsiktig gjeld		134 280	50 912
Sum kortsiktig gjeld		859 034	974 927
Sum gjeld		4 105 253	4 770 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 806 560	9 148 392



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331808

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 540 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRNES HANDEL EIENDOM AS
7170 ÅFJORD

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: Geir Tinnen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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.

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, 10.03.2026

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: 817 540 112
ÅRNES HANDEL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 714 111	3 000 869
Sum inntekter		3 714 111	3 000 869
Kostnader			
Varekostnad		361 011	0
Lønnskostnad	1	283 733	232 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	665 740	821 900
Annen driftskostnad		1 944 572	1 081 073
Sum kostnader		3 255 056	2 135 002
Driftsresultat		459 055	865 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 300	14 870
Annen finansinntekt		287 346	38 930
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		183 274	274 363
Sum finansinntekter		484 921	328 163
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	3 797
Annen rentekostnad		220 266	285 782
Annen finanskostnad		27 851	119 629
Sum finanskostnader		248 116	409 208
Netto finans		236 804	-81 046
Resultat før skattekostnad		695 860	784 821
Skattekostnad		56 471	131 898
Årsresultat		639 388	652 923
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	400 000	400 000
Annen egenkapital	3	239 388	252 923



Organisasjonsnr: 817 540 112
ÅRNES HANDEL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 093 561	1 023 875
Sum immaterielle eiendeler		1 093 561	1 023 875
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 044 053	5 674 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	96 267	82 800
Sum varige driftsmidler		5 140 320	5 756 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	280 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	5 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	285 500
Sum anleggsmidler		6 233 881	7 066 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 873
Andre kortsiktige fordringer		10 695	66 528
Sum fordringer		10 695	77 400
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 307 336	1 059 827
Sum investeringer		1 307 336	1 059 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum omløpsmidler		2 572 679	2 082 118
SUM EIENDELER		8 806 560	9 148 392
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	510 000	510 000
Overkurs	3	12 593	12 593
Sum innskutt egenkapital		522 593	522 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 178 714	3 854 967
Sum opptjent egenkapital		4 178 714	3 854 967
Sum egenkapital		4 701 307	4 377 560
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 246 219	3 795 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 246 219	3 795 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 078	58 112
Betalbar skatt		126 158	232 123
Skyldige offentlige avgifter		67 518	85 780
Utbytte	3	400 000	400 000
Kortsiktig konserngjeld		0	148 000
Annen kortsiktig gjeld		134 280	50 912
Sum kortsiktig gjeld		859 034	974 927
Sum gjeld		4 105 253	4 770 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 806 560	9 148 392



Organisasjonsnr: 817 540 112
ÅRNES HANDEL EIENDOM 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.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Åfjord kommune, Trøndelag.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fusjon

Rifo AS org.nr. 971 172 991 er innfusjonert i året.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.40

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	235819.00	214189.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	12019.00	10917.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35895.00	6923.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	283733.00	232029.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28146683.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	49160.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28195843.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2305523.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5140320.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	665740.00	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

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
566170.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3246219.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5140320.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ÅRNES HANDEL EIENDOM AS
817540112
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 714 111	3 000 869
Sum driftsinntekter		3 714 111	3 000 869
Driftskostnader			
Varekostnad		-361 011	0
Lønnskostnad	1	-283 733	-232 029
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-665 740	-821 900
Annen driftskostnad		-1 944 572	-1 081 073
Sum driftskostnader		-3 255 056	-2 135 002
Driftsresultat		459 055	865 867
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		14 300	14 870
Annen finansinntekt		287 346	38 930
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		183 274	274 363
Sum finansinntekter		484 921	328 163
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-3 797
Annen rentekostnad		-220 266	-285 782
Annen finanskostnad		-27 851	-119 629
Sum finanskostnader		-248 116	-409 208
Netto finans		236 804	-81 046
Resultat før skattekostnad		695 860	784 821
Skattekostnad		-56 471	-131 898
Årsresultat		639 388	652 923
Overføringer			
Ordinært utbytte	3	400 000	400 000
Annen egenkapital	3	239 388	252 923
Sum overføringer		639 388	652 923



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 093 561	1 023 875
Sum immaterielle eiendeler		1 093 561	1 023 875
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	5 044 053	5 674 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2, 4	96 267	82 800
Sum varige driftsmidler		5 140 320	5 756 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	280 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	5 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	285 500
Sum anleggsmidler		6 233 881	7 066 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 873
Andre kortsiktige fordringer		10 695	66 528
Sum fordringer		10 695	77 400
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 307 336	1 059 827
Sum investeringer		1 307 336	1 059 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 254 648	944 891
Sum omløpsmidler		2 572 679	2 082 118
SUM EIENDELER		8 806 560	9 148 392



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	510 000	510 000
Overkurs	3	12 593	12 593
Sum innskutt egenkapital		522 593	522 593
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 178 714	3 854 967
Sum opptjent egenkapital		4 178 714	3 854 967
Sum egenkapital		4 701 307	4 377 560
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 246 219	3 795 905
Sum annen langsiktig gjeld		3 246 219	3 795 905
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		131 078	58 112
Betalbar skatt		126 158	232 123
Skyldige offentlige avgifter		67 518	85 780
Utbytte	3	400 000	400 000
Kortsiktig konserngjeld		0	148 000
Annen kortsiktig gjeld		134 280	50 912
Sum kortsiktig gjeld		859 034	974 927
Sum gjeld		4 105 253	4 770 832
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 806 560	9 148 392

ÅFJORD, 13.02.2026

Geir Tinnen
styrets leder / daglig leder

Arnstein Tinnen
styremedlem

Ørjan Tinnen
styremedlem

Katrine Kjøllesdal
styremedlem



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Åfjord kommune, Trøndelag.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fusjon

Rifo AS org.nr. 971 172 991 er innfusjonert i året.



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	235 819	214 189
Arbeidsgiveravgift	12 019	10 917
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	35 895	6 923
Sum	283 733	232 029

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	28 146 683
Tilgang i året	49 160
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	28 195 843
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-23 055 523
Balanseført verdi per 31.12.	5 140 320
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	665 740

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	510 000	12 593	3 854 967	4 377 560
Årsresultat	0	0	639 388	639 388
Avsatt utbytte	0	0	-400 000	-400 000
Andre endringer	0	0	84 358	84 358
Egenkapital 31.12.2025	510 000	12 593	4 178 714	4 701 307

Mer om egenkapital

Andre endringer gjelder fusjon med Rifo AS org.nr. 920 397 603.



ARNES HANDEL EIENDOM AS
817 540 112

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	566 170
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 246 219
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	5 140 320
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	3 000	170	510 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
GET Holding AS	2 750	91,67	Ordinære
Randi Tinnen	250	8,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	3 000	100	

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,4