



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 586 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

### 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: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Resultat før skattekostnad</b>		0	0
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0
Annen egenkapital		0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	9 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>9 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	1 501 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>1 501 186</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>1 510 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 947 584	3 639 371
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	30 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>60 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	265 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>265 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 810</b>	<b>325 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 132 313	4 824 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385455

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 586 401  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
Forretningsadresse: Arnemannsveien 3  
3510 HØNEFOSS

#### 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: Haakon Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 AS

**RESULTATREGNSKAP**

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		0	0
Skattekostnad	1	0	0
Årsresultat		0	0
Annen egenkapital		0	0



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	9 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>9 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	1 501 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>1 501 186</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>1 510 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 947 584	3 639 371
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	30 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>60 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	265 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>265 448</b>



Sum egenkapital	325 810	325 810
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld 6	5 132 313	4 824 100
Sum annen langsiktig gjeld	5 132 313	4 824 100
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	5 132 313	4 824 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 458 123	5 149 910



Organisasjonsnr: 932 586 401  
UTLEIEBOLIG BT 1 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.

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes

til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er

klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av

tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i

egenregiprosjektene er solgt, blir prosjektene vurdert som

anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

2



## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1501186.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1501186.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1501186.00	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  
Tomter avskrives ikke.

Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5132313.00	4824100.00



Årsregnskap for  
**UTLEIEBOLIG BT 1 AS**

932586401

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	9 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>9 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	1 501 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>1 501 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>1 510 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 947 584	3 639 371
<b>Sum varer</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	30 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>60 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	265 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>265 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 810</b>	<b>325 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 132 313	4 824 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>

HØNEFOSS, 20.03.2026

Haakon Tronrud  
styrets leder



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Egenregiprosjekter

Egenregiprojekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprojektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 1 - 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
Anleggsmidler	-293 959	-289 017	-4 943
Omløpsmidler	995 147	1 303 360	-308 213
Gevinst- og tapskonto	-87 750	-70 200	-17 550
Fremførbart underskudd	-655 949	-986 655	330 706
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-9 353</b>	<b>-9 353</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 501 186
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomter avskrives ikke.

## Note 3 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	3 947 584	3 639 371

Selskapet har under utvikling et område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud Eiendom AS	300	100,00	Ordinære



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	30 362	265 448	325 810
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>30 362</b>	<b>265 448</b>	<b>325 810</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 132 313	4 824 100



Årsregnskap for  
**UTLEIEBOLIG BT 1 AS**

932586401

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo document key: NVX1G-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E710



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo document key: NXXLG-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E7Y0



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	9 353	9 353
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 353</b>	<b>9 353</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2	1 501 186	1 501 186
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 501 186</b>	<b>1 501 186</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 510 539</b>	<b>1 510 539</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	3	3 947 584	3 639 371
<b>Sum varer</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 947 584</b>	<b>3 639 371</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>

Penneo document key: NXXLG-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E7Y0



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	30 362	30 362
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 362</b>	<b>60 362</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	265 448	265 448
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>265 448</b>	<b>265 448</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>325 810</b>	<b>325 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 132 313	4 824 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 132 313</b>	<b>4 824 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 458 123</b>	<b>5 149 910</b>

HØNEFOSS, 20.03.2026

Haakon Tronrud  
styrets leder

Penneo document key: NXXLG-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E7Y0



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp i norske kroner.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

#### Egenregiprosjekter

Egenregiprosjekter gjelder utvikling av tomteområder og oppføring av bygg i egen regi for salg. Påløpte kostnader balanseføres under Prosjekter under ut. Når noen enheter i egenregiprosjektene er solgt, blir prosjektene vurdert som anleggskontrakter med løpende avregning av inntekter og kostnader i forhold til forventet sluttresultat.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo document key: NVX1G-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E7Y0



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 1 - 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
Anleggsmidler	-293 959	-289 017	-4 943
Omløpsmidler	995 147	1 303 360	-308 213
Gevinst- og tapskonto	-87 750	-70 200	-17 550
Fremførbart underskudd	-655 949	-986 655	330 706
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-42 512</b>	<b>-42 512</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>-9 353</b>	<b>-9 353</b>	<b>0</b>

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 501 186
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>1 501 186</b>

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomter avskrives ikke.

## Note 3 - Prosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt under utvikling	3 947 584	3 639 371

Selskapet har under utvikling et område sentralt i Hønefoss sentrum. Alle prosjektkostnader som kan henføres til utvikling er aktivert.

## Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tronrud Eiendom AS	300	100,00	Ordinære

Penneo document key: NXXLG-4H75K-NU05V-9H05A-ITCWY-7E7Y0



UTLEIEBOLIG BT 1 AS  
932 586 401

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	30 362	265 448	325 810
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>30 362</b>	<b>265 448</b>	<b>325 810</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 132 313	4 824 100



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Haakon Trønrud

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-179681

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-03-22 21:39:47 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: NVXLG-4H75K-NU05V-9H05A-TCWY-7E7Y0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.