



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 248 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Døvleveien 39  
3170 SEM

### 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: Thomas Trevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

### 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, 12.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 126 294	1 061 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 126 294</b>	<b>1 061 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	167 140	219 340
Annen driftskostnad		345 389	314 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 529</b>	<b>533 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 765</b>	<b>527 618</b>
Annen finanskostnad		304 281	303 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 281</b>	<b>303 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 281</b>	<b>-303 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 484</b>	<b>223 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		70 396	56 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		230 939	167 365
Overføringer annen egenkapital		8 149	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 202 186	6 327 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	99 739	141 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 301 925</b>	<b>6 469 065</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 301 925</b>	<b>6 469 065</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	16 415	25 317
Andre fordringer	5	1 032 097	829 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 512</b>	<b>854 459</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>750 681</b>	<b>931 679</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 193</b>	<b>1 786 138</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 101 118</b>	<b>8 255 203</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 256 100	3 256 100
Annen innskutt egenkapital		162 336	162 336
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 418 436</b>	<b>3 418 436</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital		8 148	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 148</b>	<b>-1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 426 584</b>	<b>3 418 435</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 418 012	4 606 004
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 418 012</b>	<b>4 606 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 418 012</b>	<b>4 606 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 558	4 803
Betalbar skatt		5 259	2 381
Skyldige offentlige avgifter		224 691	189 662
Annen kortsiktig gjeld	5	24 014	33 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 522</b>	<b>230 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 674 534</b>	<b>4 836 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 101 118</b>	<b>8 255 203</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 307612

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 248 961  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DØVLEVEIEN 43 AS  
Forretningsadresse: Døvleveien 39  
3170 SEM

#### 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: Thomas Trevland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

#### 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, 11.02.2026

---

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: 913 248 961  
DØVLEVEIEN 43 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 126 294	1 061 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 126 294</b>	<b>1 061 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	167 140	219 340
Annen driftskostnad		345 389	314 156
<b>Sum kostnader</b>		<b>512 529</b>	<b>533 496</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 765</b>	<b>527 618</b>
Annen finanskostnad		304 281	303 700
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>304 281</b>	<b>303 700</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-304 281</b>	<b>-303 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>309 484</b>	<b>223 918</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		70 396	56 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		230 939	167 365
Overføringer annen egenkapital		8 149	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>239 088</b>	<b>167 365</b>



Organisasjonsnr: 913 248 961  
DØVLEVEIEN 43 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 202 186	6 327 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	99 739	141 807
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 301 925</b>	<b>6 469 065</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 301 925</b>	<b>6 469 065</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	16 415	25 317
Andre fordringer	5	1 032 097	829 142
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 048 512</b>	<b>854 459</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		750 681	931 679
--	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 799 193</b>	<b>1 786 138</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 101 118</b>	<b>8 255 203</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		3 256 100	3 256 100
Annen innskutt egenkapital		162 336	162 336
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 418 436</b>	<b>3 418 436</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 148	-1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 148</b>	<b>-1</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 426 584</b>	<b>3 418 435</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 418 012	4 606 004
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 418 012</b>	<b>4 606 004</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 418 012</b>	<b>4 606 004</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 558	4 803
Betalbar skatt		5 259	2 381
Skyldige offentlige avgifter		224 691	189 662
Annen kortsiktig gjeld	5	24 014	33 918
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>256 522</b>	<b>230 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 674 534</b>	<b>4 836 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 101 118</b>	<b>8 255 203</b>



Organisasjonsnr: 913 248 961  
DØVLEVEIEN 43 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Døvleveien 43 AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet investerer i, utvikler, eier, forvalter og leier ut fast eiendom, samt foretar kjøp og salg av eiendom. Selskapet kan også delta i virksomheter med tilknytning til dette formålet. Aktiviteten er hovedsakelig knyttet til fast eiendom, og virksomheten drives i Norge med forretningskontor lokalisert i Sem.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres månedlig ved fakturering.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

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.

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

#### 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.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Døvleveien 43 AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Løse og inventar	Tekniske Installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 965 048	1 500 000	328 810	1 116 159	8 910 017
Anskaffelseskost 31.12.	5 965 048	1 500 000	328 810	1 116 159	8 910 017
Akk.avskrivning 31.12.	-1 285 689	0	-229 071	-1 093 331	-2 608 091
Balanseført pr. 31.12.	4 679 359	1 500 000	99 739	22 828	6 301 926
Årets avskrivninger	119 182	0	42 068	5 891	167 141
Økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	7 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	I/A	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantegjeld	4 418 012	4 606 004
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Forretningseiendom med tomt	6 202 186	6 327 258

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 3,8 mill til betaling mer enn 5 år etter balansedato.

#### Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til foretak i samme konsern	1 016 336	815 412

Likviditetslån til morselskapet i forbindelse med investering. Ingen renteberegning eller sikkerhet



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Døvleveien 43 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Døvleveien 43 AS som viser et overskudd på kr 239.088.-. Årsregnskapet 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
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2025 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 under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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 og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

## 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Tønsberg, 05. februar 2026

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

---

Thomas Hirgum  
Statsautorisert revisor

Pennso Dokumentmøkkel: DHTZM-QHGIA-JYDZM-ENX20-ZDZH26-FUJNU



# 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."

## Thomas Hirgum

Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 109.189.xxx.xxx

2026-02-08 19:33:41 UTC



QES



## Thomas Hirgum

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-2072464

IP: 109.189.xxx.xxx

2026-02-08 19:33:41 UTC



QES



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://eutd.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.



**Døvleveien 43 AS**

---

## **Årsrapport for 2025**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

### **Revisjonsberetning**

Pemneo Dokumentnøkkel: RAY2M-Y7WEB-UZE09-93R45-063NK-FAR40



## Døvlevei 43 AS

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 126 294	1 061 114
Sum driftsinntekter		<u>1 126 294</u>	<u>1 061 114</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	4	0	0
Avskrivning	2	167 140	219 340
Annen driftskostnad		<u>345 389</u>	<u>314 156</u>
Sum driftskostnader		<u>512 529</u>	<u>533 496</u>
Driftsresultat		<u>613 765</u>	<u>527 618</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		304 281	303 700
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>309 484</u>	<u>223 918</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>70 396</u>	<u>56 553</u>
Årsresultat		<u>239 088</u>	<u>167 365</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		230 939	167 365
Overføringer annen egenkapital		<u>8 149</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>239 088</u>	<u>167 365</u>

Penneo Dokumentnr. RAY2M-Y7WEB-UZEO9-93R45-063NK-FAR40



## Døvleveien 43 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	6 202 186	6 327 258
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	99 739	141 807
Sum varige driftsmidler		<u>6 301 925</u>	<u>6 469 065</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 301 925</u>	<u>6 469 065</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		16 415	25 317
Andre fordringer	5	<u>1 032 097</u>	<u>829 142</u>
Sum fordringer		<u>1 048 512</u>	<u>854 459</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>750 681</u>	<u>931 679</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 799 193</u>	<u>1 786 138</u>
Sum eiendeler		<u>8 101 118</u>	<u>8 255 203</u>



## Døvlevei 43 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		3 256 100	3 256 100
Annen innskutt egenkapital		162 336	162 336
Sum innskutt egenkapital		<u>3 418 436</u>	<u>3 418 436</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		8 148	-1
Sum egenkapital		<u>3 426 584</u>	<u>3 418 435</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 418 012	4 606 004
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 558	4 803
Betalbar skatt		5 259	2 381
Skyldige offentlige avgifter		224 691	189 662
Annen kortsiktig gjeld		24 014	33 918
Sum kortsiktig gjeld		<u>256 522</u>	<u>230 764</u>
Sum gjeld		<u>4 674 534</u>	<u>4 836 768</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 101 118</u>	<u>8 255 203</u>

Sem, 5. februar 2026

Thomas Trevland  
Styreleder Daglig leder/adm. dir

Pemneo Dokumentnøkkel: RAY2M-Y7WEB-UZEO9-93R45-063NK-FAR40



## Døvlevei 43 AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet investerer i, utvikler, eier, forvalter og leier ut fast eiendom, samt foretar kjøp og salg av eiendom. Selskapet kan også delta i virksomheter med tilknytning til dette formålet. Aktiviteten er hovedsakelig knyttet til fast eiendom, og virksomheten drives i Norge med forretningskontor lokalisert i Sem.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring skjer i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres månedlig ved fakturering.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

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

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.

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

#### 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.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.



## Døvleveien 43 AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Løspøre og inventar	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 965 048	1 500 000	328 810	1 116 159	8 910 017
Anskaffelseskost 31.12.	5 965 048	1 500 000	328 810	1 116 159	8 910 017
Akk.avskrivning 31.12.	-1 285 689	0	-229 071	-1 093 331	-2 608 091
Balanseført pr. 31.12.	4 679 359	1 500 000	99 739	22 828	6 301 926
Årets avskrivninger	119 182	0	42 068	5 891	167 141
Økonomisk levetid	50 år	Avskrives ikke	7 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	I/A	Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantegjeld	4 418 012	4 606 004
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Forretningseiendom med tomt	6 202 186	6 327 258

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller ca 3,8 mill til betaling mer enn 5 år etter balansedato.

#### Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lån til foretak i samme konsern	1 016 336	815 412

Likviditetlån til morselskapet i forbindelse med investering. Ingen renteberegning eller sikkerhet



## 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."

### Thomas Trevland

#### Møteleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-268602  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2026-02-08 19:28:52 UTC



QES



### Thomas Trevland

#### Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-268602  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2026-02-08 19:28:52 UTC



QES



### Thomas Trevland

#### Aksjonær

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-268602  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2026-02-08 19:28:52 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: RAY2M-17WEB-UZEO9-93R45-063NK-FAR40

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.