



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 855 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAFRSFJORD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Forusvågen 17
4031 STAVANGER

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: Simen Seljelid Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 274	952 224
Sum inntekter		760 274	952 224
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	191 688	191 688
Annen driftskostnad		1 842 706	347 814
Sum kostnader		2 034 394	539 502
Driftsresultat		-1 274 120	412 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		655 971	702 351
Sum finanskostnader		655 971	702 351
Netto finans		-655 971	-702 351
Resultat før skattekostnad		-1 930 091	-289 629
Skattekostnad	5	-424 529	-63 718
Årsresultat		-1 505 562	-225 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 505 562	-225 911
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-1 505 562	-225 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 090 927	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 365	-225 911
Sum overføringer og disponeringer		-1 505 562	-225 911



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	407 667	0
Sum immaterielle eiendeler		407 667	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 525 624	12 548 216
Sum varige driftsmidler		5 525 624	12 548 216
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 933 291	12 548 216
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 015	19 158
Sum fordringer		3 015	19 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 670	153 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 670	153 272
Sum omløpsmidler		101 685	172 430
SUM EIENDELER		6 034 976	12 720 646

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	-510 000	-510 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 490 000	2 490 000
Opptjent egenkapital			
Øreavrunding			-1
Udekket tap		1 683 260	177 698
Sum opptjent egenkapital		-1 683 260	-177 699
Sum egenkapital		806 740	2 312 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	16 862
Sum avsetninger for forpliktelser		0	16 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 060 000	9 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 060 000	9 762 500
Sum langsiktig gjeld		5 060 000	9 779 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 116	29 936
Skyldig offentlige avgifter		0	5 355
Annen kortsiktig gjeld		152 120	593 692
Sum kortsiktig gjeld		168 236	628 983
Sum gjeld		5 228 236	10 408 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 034 976	12 720 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410407

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 855 003
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAFRSFJORD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Forusvågen 17
4031 STAVANGER

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: Simen Seljelid Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 927 855 003
HAFRSFJORD PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		760 274	952 224
Sum inntekter		760 274	952 224
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	191 688	191 688
Annen driftskostnad		1 842 706	347 814
Sum kostnader		2 034 394	539 502
Driftsresultat		-1 274 120	412 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		655 971	702 351
Sum finanskostnader		655 971	702 351
Netto finans		-655 971	-702 351
Resultat før skattekostnad		-1 930 091	-289 629
Skattekostnad	5	-424 529	-63 718
Årsresultat		-1 505 562	-225 911
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 505 562	-225 911
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		-1 505 562	-225 911
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 090 927	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 365	-225 911
Sum overføringer og disponeringer		-1 505 562	-225 911



Organisasjonsnr: 927 855 003
HAFRSFJORD PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	407 667	0
Sum immaterielle eiendeler		407 667	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 525 624	12 548 216
Sum varige driftsmidler		5 525 624	12 548 216
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 933 291	12 548 216
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 015	19 158
Sum fordringer		3 015	19 158
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		98 670	153 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		98 670	153 272
Sum omløpsmidler		101 685	172 430
SUM EIENDELER		6 034 976	12 720 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	-510 000	-510 000



Overkurs		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 490 000	2 490 000
Opptjent egenkapital			
Øreavrunding			-1
Udekket tap		1 683 260	177 698
Sum opptjent egenkapital		-1 683 260	-177 699
Sum egenkapital		806 740	2 312 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	0	16 862
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	16 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 060 000	9 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 060 000	9 762 500
Sum langsiktig gjeld		5 060 000	9 779 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 116	29 936
Skyldig offentlige avgifter		0	5 355
Annen kortsiktig gjeld		152 120	593 692
Sum kortsiktig gjeld		168 236	628 983
Sum gjeld		5 228 236	10 408 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 034 976	12 720 646



Organisasjonsnr: 927 855 003
HAFRSFJORD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntekter fra salg av eiendom resultatføres på tidspunktet for risikoens og kontrollens overgang til kjøper.

Kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres når det er sannsynlig at den kan utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

FIFO-metoden benyttes for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Leieavtaler balanseføres ikke.

Virksomhetens sted: Stavanger

Virksomhetens art

Utvikling av,
investering i og utleie av fast eiendom.

Note



2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Negativ egenkapital fremkommer per 31.12.2025 som følge av realisert tap ved salg av eiendom i regnskapsåret.

Selskapet har redusert gjeldsbelastningen og forventer fremtidige leieinntekter, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.25

Note
4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	168000.00	168000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23688.00	23688.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	191688.00	191688.00

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12548216.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7022592.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5525624.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5525624.00	

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

7

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
	34.00	15000.00	34.00%

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

****Årets skattekostnad (ordinært resultat)****

Betalbar skatt:

0

Endring i utsatt skattefordel:

-424 529

****Skattekostnad ordinært resultat**:** -424

529

****Avstemming fra nominell til effektiv skattesats****

Resultat

før skatt:

-1 930 091

Forventet

skattefordel (22 %):

-424 620

Effekt av permanente

forskjeller:

92

****Beregnet skattekostnad**:**

-424 529

****Betalbar skatt i balansen****

Betalbar skatt

på årets resultat:

0

****Sum betalbar skatt i**

balansen:**

0



****Utsatt
skattefordel****

Balanseført utsatt skattefordel per 31.12.2025 utgjør kr
407 667.

Årets endring i utsatt skattefordel er kr 424 529, og inkluderer
reversering av tidligere balanseført utsatt
skatt.

****Tilleggsopplysning****

Selskapet har i 2025 realisert
eiendommen Banevigsgata 4A med et regnskapsmessig tap på kr 1 232 592.

I
henhold til skatteloven § 14-45 er tapet skattemessig behandlet via
gevinst- og tapskonto. Årets fradrag utgjør kr 246 518 (20 %), mens
resterende kr 986 074 er ført til fremføring som negativ saldo på gevinst-
og tapskonto per 31.12.2025.



Årsregnskap 2025
Hafsfjord Property AS
(927 855 003)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		760 274	952 224
Sum driftsinntekter		760 274	952 224
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 4	191 688	191 688
Annen driftskostnad		1 842 706	347 814
Sum driftskostnader		2 034 394	539 502
Driftsresultat		-1 274 120	412 722
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		655 971	702 351
Sum finanskostnader		655 971	702 351
Netto finans		-655 971	-702 351
Resultat før skatt		-1 930 091	-289 629
Skattekostnad	5	-424 529	-63 718
Årsresultat		-1 505 562	-225 911
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 365	-225 911
Udekket tap		-2 090 927	0
Sum overføringer og disponeringer		-1 505 562	-225 911



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	407 667	0
Sum immaterielle eiendeler		407 667	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 525 624	12 548 216
Sum varige driftsmidler		5 525 624	12 548 216
Sum anleggsmidler		5 933 291	12 548 216
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 015	19 158
Sum fordringer		3 015	19 158
Bankinnskudd, kontanter o.l.		98 670	153 272
Sum omløpsmidler		101 685	172 430
Sum eiendeler		6 034 976	12 720 646



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		1 500 000	1 500 000
Beholdning av egne aksjer	7	-510 000	-510 000
Overkurs		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 490 000	2 490 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	-1
Udekket tap		-1 683 260	-177 698
Sum opptjent egenkapital		-1 683 260	-177 699
Sum egenkapital		806 740	2 312 301
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse	5	0	16 862
Sum avsetning for forpliktelser		0	16 862
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		5 060 000	9 762 500
Sum annen langsiktig gjeld		5 060 000	9 762 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 116	29 936
Skyldig offentlige avgifter		0	5 355
Annen kortsiktig gjeld		152 120	593 692
Sum kortsiktig gjeld		168 236	628 983
Sum gjeld		5 228 236	10 408 345
Sum egenkapital og gjeld		6 034 976	12 720 646



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter resultatføres når de er opptjent. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Inntekter fra salg av eiendom resultatføres på tidspunktet for risikoens og kontrollens overgang til kjøper.

Kostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt fremførbart underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres når det er sannsynlig at den kan utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

FIFO-metoden benyttes for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler. Leieavtaler balanseføres ikke.

Virksomhetens sted

Stavanger

Virksomhetens art

Utvikling av, investering i og utleie av fast eiendom.

Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Negativ egenkapital fremkommer per 31.12.2025 som følge av realisert tap ved salg av eiendom i regnskapsåret.

Selskapet har redusert gjeldsbelastningen og forventer fremtidige leieinntekter, og årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0,25.



Note 4: Lønnskostnader

	2025	2024
Lønn	168 000	168 000
Arbeidsgiveravgift	23 688	23 688
Pensjon	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum lønnskostnader	191 688	191 688

Note 5: Andre opplysninger

Årets skattekostnad (ordinært resultat)

Betalbar skatt: 0

Endring i utsatt skattefordel: -424 529

Skattekostnad ordinært resultat: -424 529

Avstemming fra nominell til effektiv skattesats:

Resultat før skatt: -1 930 091

Forventet skattefordel (22 %): -424 620

Effekt av permanente forskjeller: 92

Beregnet skattekostnad: -424 529

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat: 0

Sum betalbar skatt i balansen: 0

Utsatt skattefordel

Balansført utsatt skattefordel per 31.12.2025 utgjør kr 407 667.

Årets endring i utsatt skattefordel er kr 424 529, og inkluderer reversering av tidligere balansført utsatt skatt.

Tilleggsopplysning

Selskapet har i 2025 realisert eiendommen Baneviggata 4A med et regnskapsmessig tap på kr 1 232 592.

I henhold til skatteloven § 14-45 er tapet skattemessig behandlet via gevinst- og tapskonto. Årets fradrag utgjør kr 246 518 (20 %), mens resterende kr 986 074 er ført til fremføring som negativ saldo på gevinst- og tapskonto per 31.12.2025.



Note 6: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	12 548 216
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	7 022 592
= Anskaffelseskost 31. desember	5 525 624
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	0
= Balanseført verdi per 31.12.	5 525 624
Årets avskrivninger og nedskrivninger	0

Note 7: Beholdning av egne aksjer

Beholdning egne aksjer per 31.12

	Egne aksjer
Antall aksjer	34
Aksjens pålydende	15.000,00
Andel av aksjekapital	34 %

Erverv gjennom året

Selskapet har ikke ervervet egne aksjer eller aksjer i morselskap i løpet av året.

Avhendelse gjennom året

Selskapet har ikke avhendet egne aksjer eller aksjer i morselskap i løpet av året.



Årsregnskap 2025

Opprettet av Johan To <jt@leiboas.no>

Elektronisk signering

SVEND MORTEN SVENDSEN
06.02.1989 - Styremedlem

SIMEN SELJELID JOHNSEN
25.01.2000 - Styreleder

☑ Signert

29.04.2026 11:41

 bankID

☑ Signert

29.04.2026 11:42

 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 29.04.2026 11:42:31