



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 055 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
Forretningsadresse: Østerskogen 59
4879 GRIMSTAD

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: Jarle Aleksander Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 566 750 | 445 000 |
| Sum inntekter | | 566 750 | 445 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 140 042 | 110 163 |
| Annen driftskostnad | | 199 170 | 171 937 |
| Sum kostnader | | 339 212 | 282 100 |
| Driftsresultat | | 227 538 | 162 900 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 058 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 309 | 7 386 |
| Sum finansinntekter | | 8 367 | 7 386 |
| Annen rentekostnad | | 171 130 | 201 940 |
| Sum finanskostnader | | 171 130 | 201 940 |
| Netto finans | | -162 763 | -194 554 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 775 | -31 655 |
| Skattekostnad | | 45 103 | 9 428 |
| Årsresultat | | 19 672 | -41 083 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 19 672 | -41 083 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 343 330 | 3 882 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 16 925 | 19 725 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 950 | 44 181 |
| Sum fordringer | | 122 950 | 44 181 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum omløpsmidler | | 256 442 | 123 153 |
| SUM EIENDELER | | 4 616 697 | 4 025 861 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 124 817 | 144 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | -124 817 | -144 489 |
| Sum egenkapital | | -94 817 | -114 489 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 461 532 | 2 625 636 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 950 000 | 790 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 0 | 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 411 532 | 3 905 636 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 734 | 220 049 |
| Betalbar skatt | | 45 103 | 9 428 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 145 | 5 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 299 982 | 234 714 |
| Sum gjeld | | 4 711 514 | 4 140 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 616 697 | 4 025 861 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 398601

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 926 055 585
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
Forretningsadresse: Østerskogen 59
4879 GRIMSTAD

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: Jarle Aleksander Duus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 27.04.2026

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: 926 055 585
GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 566 750 | 445 000 |
| Sum inntekter | | 566 750 | 445 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 140 042 | 110 163 |
| Annen driftskostnad | | 199 170 | 171 937 |
| Sum kostnader | | 339 212 | 282 100 |
| Driftsresultat | | 227 538 | 162 900 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 058 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 309 | 7 386 |
| Sum finansinntekter | | 8 367 | 7 386 |
| Annen rentekostnad | | 171 130 | 201 940 |
| Sum finanskostnader | | 171 130 | 201 940 |
| Netto finans | | -162 763 | -194 554 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 775 | -31 655 |
| Skattekostnad | | 45 103 | 9 428 |
| Årsresultat | | 19 672 | -41 083 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 19 672 | -41 083 |



Organisasjonsnr: 926 055 585
GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 343 330 | 3 882 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 16 925 | 19 725 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 950 | 44 181 |
| Sum fordringer | | 122 950 | 44 181 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum omløpsmidler | | 256 442 | 123 153 |
| SUM EIENDELER | | 4 616 697 | 4 025 861 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

| | | | |
|-----------------------------|------|--------|--------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | 124 817 | 144 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | -124 817 | -144 489 |
| Sum egenkapital | | -94 817 | -114 489 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 2 461 532 | 2 625 636 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 950 000 | 790 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 0 | 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 411 532 | 3 905 636 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 734 | 220 049 |
| Betalbar skatt | | 45 103 | 9 428 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 145 | 5 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 299 982 | 234 714 |
| Sum gjeld | | 4 711 514 | 4 140 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 616 697 | 4 025 861 |



Organisasjonsnr: 926 055 585
GJENNOMSKJÆRINGEN 4 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4194372.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 597589.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4791961.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 431705.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 4360255.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 140042.00 | 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
5

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

Note
4



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1805116.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2625636.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3902708.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant
Selskapet eier gnr 502 bnr 205 i Arendal kommune. Banken har 1. prioritets pant pålydende kr 4 000 000 i eiendommen.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS

926055585

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 566 750 | 445 000 |
| Sum driftsinntekter | | 566 750 | 445 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -140 042 | -110 163 |
| Annen driftskostnad | | -199 170 | -171 937 |
| Sum driftskostnader | | -339 212 | -282 100 |
| Driftsresultat | | 227 538 | 162 900 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 058 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 309 | 7 386 |
| Sum finansinntekter | | 8 367 | 7 386 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -171 130 | -201 940 |
| Sum finanskostnader | | -171 130 | -201 940 |
| Netto finans | | -162 763 | -194 554 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 775 | -31 655 |
| Skattekostnad | | -45 103 | -9 428 |
| Årsresultat | | 19 672 | -41 083 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 19 672 | -41 083 |
| Sum overføringer | | 19 672 | -41 083 |



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 343 330 | 3 882 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 16 925 | 19 725 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Sum anleggsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 950 | 44 181 |
| Sum fordringer | | 122 950 | 44 181 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum omløpsmidler | | 256 442 | 123 153 |
| SUM EIENDELER | | 4 616 697 | 4 025 861 |



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -124 817 | -144 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | -124 817 | -144 489 |
| Sum egenkapital | | -94 817 | -114 489 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 461 532 | 2 625 636 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 950 000 | 790 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 0 | 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 411 532 | 3 905 636 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 734 | 220 049 |
| Betalbar skatt | | 45 103 | 9 428 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 145 | 5 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 299 982 | 234 714 |
| Sum gjeld | | 4 711 514 | 4 140 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 616 697 | 4 025 861 |

GRIMSTAD, 21.04.2026

Jarle Aleksander Duus
styrets leder

Torje Christopher Jørgensen-
Hofstøl
styremedlem



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet leier ut eiendom til boligformål, kontoradresse er i Grimstad.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 194 372 |
| Tilgang i året | 597 589 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 791 961 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -431 705 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 4 360 255 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 140 042 |

Note 2 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 30 | 1 000 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|
| G.T Eiendomsinvest AS | 30 | 100,00 | Ordinære |

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | -144 489 | -114 489 |
| Årsresultat | 0 | 19 672 | 19 672 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 30 000 | -124 817 | -94 817 |

Mer om egenkapital

Eiendommen som eies av selskapet ligger sentralt i Arendal og har en markedsverdi etter at påkostning og ombygging er fullført, som minst tilsvarer selskapets gjeld pr. 31.12.2024. Driften er sikret likviditetsmessig ved banklån med sikkerhet i eiendommene, samt lån gitt av aksjonærer. Styret ser positivt på fremtiden og årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 805 116 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 625 636 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 3 902 708 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet eier gnr 502 bnr 205 i Arendal kommune. Banken har 1. prioritets pant pålydende kr 4 000 000 i eiendommen.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GJENOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS

926055585

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 566 750 | 445 000 |
| Sum driftsinntekter | | 566 750 | 445 000 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -140 042 | -110 163 |
| Annen driftskostnad | | -199 170 | -171 937 |
| Sum driftskostnader | | -339 212 | -282 100 |
| Driftsresultat | | 227 538 | 162 900 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 058 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 7 309 | 7 386 |
| Sum finansinntekter | | 8 367 | 7 386 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -171 130 | -201 940 |
| Sum finanskostnader | | -171 130 | -201 940 |
| Netto finans | | -162 763 | -194 554 |
| Resultat før skattekostnad | | 64 775 | -31 655 |
| Skattekostnad | | -45 103 | -9 428 |
| Årsresultat | | 19 672 | -41 083 |
| Overføringer | | | |
| Udekket tap | | 19 672 | -41 083 |
| Sum overføringer | | 19 672 | -41 083 |



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 4 343 330 | 3 882 983 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 16 925 | 19 725 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Sum anleggsmidler | | 4 360 255 | 3 902 708 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 75 000 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 47 950 | 44 181 |
| Sum fordringer | | 122 950 | 44 181 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 133 492 | 78 972 |
| Sum omløpsmidler | | 256 442 | 123 153 |
| SUM EIENDELER | | 4 616 697 | 4 025 861 |



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 3 | 30 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 30 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 3 | -124 817 | -144 489 |
| Sum opptjent egenkapital | | -124 817 | -144 489 |
| Sum egenkapital | | -94 817 | -114 489 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 2 461 532 | 2 625 636 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 950 000 | 790 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 0 | 490 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 411 532 | 3 905 636 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 250 734 | 220 049 |
| Betalbar skatt | | 45 103 | 9 428 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 4 145 | 5 237 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 299 982 | 234 714 |
| Sum gjeld | | 4 711 514 | 4 140 350 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 616 697 | 4 025 861 |

GRIMSTAD, 21.04.2026

Jarle Aleksander Duus
styrets leder

Torje Christopher Jørgensen-
Hofstøl
styremedlem



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet leier ut eiendom til boligformål, kontoradresse er i Grimstad.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



GJENNOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 194 372 |
| Tilgang i året | 597 589 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 791 961 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -431 705 |
| Balansført verdi per 31.12. | 4 360 255 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 140 042 |

Note 2 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 30 | 1 000 | 30 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------|---------------|-------------|-------------|
| G.T Eiendomsinvest AS | 30 | 100,00 | Ordinære |

Note 3 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|---------------|-----------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 30 000 | -144 489 | -114 489 |
| Årsresultat | 0 | 19 672 | 19 672 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 30 000 | -124 817 | -94 817 |

Mer om egenkapital

Eiendommen som eies av selskapet ligger sentralt i Arendal og har en markedsverdi etter at påkostning og ombygging er fullført, som minst tilsvarer selskapets gjeld pr. 31.12.2024. Driften er sikret likviditetsmessig ved banklån med sikkerhet i eiendommene, samt lån gitt av aksjonærer. Styret ser positivt på fremtiden og årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 1 805 116 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 2 625 636 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 3 902 708 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Selskapet eier gnr 502 bnr 205 i Arendal kommune. Banken har 1. prioritets pant pålydende kr 4 000 000 i eiendommen.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GJENOMSKJÆRINGEN 4 AS
926 055 585

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Taskline

Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

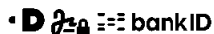
Signert av

Jarle Aleksander Duus

Digital signatur med BankID

Dato: 21.04.2026 08:01

IP: 192.168.1.1

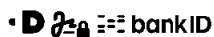


Torje Christopher Jørgensen-Hofstøl

Digital signatur med BankID

Dato: 21.04.2026 21:00

IP: 192.168.1.1



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.