



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 123 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 21
5257 KOKSTAD

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: Jan Arthur Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 516 082	1 402 492
Sum inntekter		1 516 082	1 402 492
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	606 974	410 377
Sum kostnader		606 974	410 377
Driftsresultat		909 108	992 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 529	50 307
Annen finansinntekt			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			47 933
Sum finansinntekter		77 529	98 241
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		27 675	
Annen finanskostnad		763	1 455
Sum finanskostnader		28 437	1 455
Netto finans		49 092	96 786
Resultat før skattekostnad		958 200	1 088 900
Skattekostnad på resultat	3	221 327	229 395
Årsresultat		736 873	859 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		736 873	859 505
Totalresultat		736 873	859 505
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		736 873	859 505
Sum overføringer og disponeringer		736 873	859 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 319 335	23 319 335
Sum varige driftsmidler		23 319 335	23 319 335
Sum anleggsmidler		23 319 335	23 319 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 258	8 382
Sum fordringer		9 258	8 382
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		269 973	706 478
Sum investeringer		269 973	706 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 346 071	1 153 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 071	1 153 213
Sum omløpsmidler		2 625 302	1 868 073
SUM EIENDELER		25 944 637	25 187 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum opptjent egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum egenkapital	6	2 190 263	1 453 390
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 457	65
Sum avsetninger for forpliktelser		4 457	65
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	15 275 000	15 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 225 000	8 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 500 000	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 504 457	23 500 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 982	4 623
Betalbar skatt	3	216 935	229 330
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		249 917	233 953
Sum gjeld		23 754 374	23 734 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 944 637	25 187 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344345

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 123 246
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS
Forretningsadresse: Kokstadflaten 21
5257 KOKSTAD

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: Jan Arthur Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 931 123 246
PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	1 516 082	1 402 492
Sum inntekter		1 516 082	1 402 492
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	606 974	410 377
Sum kostnader		606 974	410 377
Driftsresultat		909 108	992 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 529	50 307
Annen finansinntekt			
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			47 933
Sum finansinntekter		77 529	98 241
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		27 675	
Annen finanskostnad		763	1 455
Sum finanskostnader		28 437	1 455
Netto finans		49 092	96 786
Resultat før skattekostnad		958 200	1 088 900
Skattekostnad på resultat	3	221 327	229 395
Årsresultat		736 873	859 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		736 873	859 505
Totalresultat		736 873	859 505
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		736 873	859 505
Sum overføringer og disponeringer		736 873	859 505



Organisasjonsnr: 931 123 246
PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 319 335	23 319 335
Sum varige driftsmidler		23 319 335	23 319 335
Sum anleggsmidler		23 319 335	23 319 335
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 258	8 382
Sum fordringer		9 258	8 382
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		269 973	706 478
Sum investeringer		269 973	706 478
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 346 071	1 153 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 346 071	1 153 213
Sum omløpsmidler		2 625 302	1 868 073
SUM EIENDELER		25 944 637	25 187 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum opptjent egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum egenkapital	6	2 190 263	1 453 390



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 457	65
Sum avsetninger for forpliktelses		4 457	65
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	15 275 000	15 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 225 000	8 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 500 000	23 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 504 457	23 500 065
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 982	4 623
Betalbar skatt	3	216 935	229 330
Kortsiktig konserngjeld	7		
Sum kortsiktig gjeld		249 917	233 953
Sum gjeld		23 754 374	23 734 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 944 637	25 187 408



Organisasjonsnr: 931 123 246
PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Steinbakk Revisjon AS
Kanalveien 52C
5068 Bergen

NO 994 671 510 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Professor Hansteens Gate 83 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Professor Hansteens Gate 83 AS som viser et overskudd med kr 736 873. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Betyggende 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 som eksisterer. 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 2. mars 2026

Leif Steinbakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Professor Hansteens Gate 83 AS

Org.nr.: 931 123 246



RESULTATREGNSKAP

PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter	1	1 516 082	1 402 492
Sum driftsinntekter		1 516 082	1 402 492
Annen driftskostnad	2	606 974	410 377
Sum driftskostnader		606 974	410 377
Driftsresultat		909 108	992 115
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		77 529	50 307
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	47 933
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		27 675	0
Annen finanskostnad		763	1 455
Resultat av finansposter		49 092	96 786
Resultat før skattekostnad		958 200	1 088 900
Skattekostnad på resultat	3	221 327	229 395
Årsresultat		736 873	859 505
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		736 873	859 505
Sum overføringer		736 873	859 505



BALANSE

PROFESSOR HANSTEENS GATE 83 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	23 319 335	23 319 335
Sum varige driftsmidler		23 319 335	23 319 335
Sum anleggsmidler		23 319 335	23 319 335
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		9 258	8 382
Sum fordringer		9 258	8 382
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer og verdipapirfond		269 973	706 478
Sum investeringer		269 973	706 478
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 346 071	1 153 213
Sum omløpsmidler		2 625 302	1 868 073
Sum eiendeler		25 944 637	25 187 408



BALANSE

PROFESSOR HANSTEEENS GATE 83 AS


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum opptjent egenkapital		2 090 263	1 353 390
Sum egenkapital	6	2 190 263	1 453 390
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	4 457	65
Sum avsetning for forpliktelse		4 457	65
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	15 275 000	15 275 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	8 225 000	8 225 000
Sum annen langsiktig gjeld		23 500 000	23 500 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 982	4 623
Betalbar skatt	3	216 935	229 330
Sum kortsiktig gjeld		249 917	233 953
Sum gjeld		23 754 374	23 734 018
Sum egenkapital og gjeld		25 944 637	25 187 408

Bergen, 25.02.2026

Styret i Professor Hansteens Gate 83 AS


Jan Arthur Olsen
styreleder


Christian Godø Bye Olsen
styremedlem


John Kenneth Olsen
styremedlem



Professor Hansteens Gate 83 AS

Noteopplysninger for 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer når leien er opptjent. Kostander medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostander medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langvarig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlaget 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. Utsatt skattefordel medtas i balansen når dette er i samsvar med god regnskapsskikk.

Nærstående parter

Selskapet i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Note 1 Virksomhet og lokalisering

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom. Selskapet er etablert i Bergen kommune.

Note 2 Ansatte, lønn mv.

Ansatte mv

Professor Hansteens Gate 83 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Professor Hansteens Gate 83 AS

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt	216 935	229 330
Endring utsatt skatt	4 392	65
Netto skattekostnad	<u>221 327</u>	<u>229 395</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	958 200	1 088 900
Permanente forskjeller	27 869	-46 490
Midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	<u>986 069</u>	<u>1 042 410</u>
Beregnet betalbar skatt, 22 %	<u>216 935</u>	<u>229 330</u>

Utsatt skatt

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Midlertidig forskjeller er knyttet til følgende poster:

	31.12.25	31.12.24	Endring
Verdipapirer	20 258	296	-19 962
Netto grunnlag	<u>20 258</u>	<u>296</u>	<u>-19 962</u>
Beregnet utsatt skatt, skattefordel (-)	<u>4 457</u>	<u>65</u>	<u>4 392</u>

Note 4 Varige driftsmidler mv

	Boligbygg
Anskaffelseskost 01.01	23 319 335
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost UB	23 319 335
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi UB	23 319 335
Årets avskrivninger	0
Lineær avskrivning	0 %

Note 5 Aksjeeiere mv.

Selskapets aksjekapital består av 100 aksjer hver pålydende kr 1 000.

Aksjonærer	Eierandel	Stemmerett	Verv i selskapet
Blanca Holding AS	65,00 %	65,00 %	Nærstående er styremedlemmer
Blanca Invest AS	35,00 %	35,00 %	Nærstående er styremedlemmer

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	100 000	1 353 390	1 453 390
Periodens resultat		736 873	736 873
Egenkapital 31.12	<u>100 000</u>	<u>2 090 263</u>	<u>2 190 263</u>



Professor Hansteens Gate 83 AS

Note 7 Konsernforhold mv

Konsern

Selskapet er datterselskap i konsernet Blanca Holding AS med forretningskontor i Bergen kommune. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

Mellomværende med konsern-/nærstående selskap	2025	2024
Langsiktig gjeld til Blanca Holding AS ***	15 275 000	15 275 000
Langsiktig gjeld til Blanca Invest AS ***	8 225 000	8 225 000

*** I låneavtale er det avtalt rentefritak fem til 31.12.2026 og avdragsfrihet frem til 31.12.33.

Note 8 Fordringer, langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer

Det foreligger ingen fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld som forfaller mere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Lån fra konsernselskap	15 275 000	15 275 000
Lån fra annen aksjonær	8 225 000	8 225 000

Pantstillelser og garantier

Selskapet har ikke avgitt pant.