



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 028 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEGENE DANHOLMEN 3 AS
Forretningsadresse: Danholmen 3
3128 NØTTERØY

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: Helge Magnus Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 810 000 | 810 000 |
| Sum inntekter | | 810 000 | 810 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 193 100 | 198 908 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 131 877 | 1 101 481 |
| Sum kostnader | | 324 977 | 1 300 389 |
| Driftsresultat | | 485 023 | -490 389 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 398 | 592 |
| Sum finansinntekter | | 1 398 | 592 |
| Annen rentekostnad | | 202 549 | 179 592 |
| Annen finanskostnad | | | 550 |
| Sum finanskostnader | | 202 549 | 180 142 |
| Netto finans | | -201 151 | -179 550 |
| Resultat før skattekostnad | | 283 872 | -669 940 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 62 181 | -147 398 |
| Årsresultat | 5 | 221 691 | -522 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 221 691 | -522 542 |
| Totalresultat | | 221 691 | -522 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -522 542 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 221 691 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 221 691 | -522 542 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 122 707 | 184 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 122 707 | 184 888 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 3 523 687 | 3 716 787 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 523 687 | 3 716 788 |
| Sum anleggsmidler | | 3 646 394 | 3 901 676 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Sum fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 616 604 | 302 551 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 616 604 | 302 551 |
| Sum omløpsmidler | | 652 858 | 332 129 |
| SUM EIENDELER | | 4 299 253 | 4 233 805 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 384 583 | 1 162 892 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 | 2 544 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 967 | 26 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 170 | 29 413 |
| Sum gjeld | | 2 914 670 | 3 070 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 299 253 | 4 233 805 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 346609

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 028 762
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: LEGENE DANHOLMEN 3 AS
Forretningsadresse: Danholmen 3
3128 NØTTERØY

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: Helge Magnus Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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 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, 21.03.2026

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: 993 028 762
LEGENE DANHOLMEN 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 810 000 | 810 000 |
| Sum inntekter | | 810 000 | 810 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 193 100 | 198 908 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 131 877 | 1 101 481 |
| Sum kostnader | | 324 977 | 1 300 389 |
| Driftsresultat | | 485 023 | -490 389 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 398 | 592 |
| Sum finansinntekter | | 1 398 | 592 |
| Annen rentekostnad | | 202 549 | 179 592 |
| Annen finanskostnad | | | 550 |
| Sum finanskostnader | | 202 549 | 180 142 |
| Netto finans | | -201 151 | -179 550 |
| Resultat før skattekostnad | | 283 872 | -669 940 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 62 181 | -147 398 |
| Årsresultat | 5 | 221 691 | -522 542 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 221 691 | -522 542 |
| Totalresultat | | 221 691 | -522 542 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | | -522 542 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 221 691 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 221 691 | -522 542 |



Organisasjonsnr: 993 028 762
LEGENE DANHOLMEN 3 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 122 707 | 184 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 122 707 | 184 888 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 3 523 687 | 3 716 787 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | | |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 523 687 | 3 716 788 |
| Sum anleggsmidler | | 3 646 394 | 3 901 676 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Sum fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 616 604 | 302 551 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 616 604 | 302 551 |
| Sum omløpsmidler | | 652 858 | 332 129 |
| SUM EIENDELER | | 4 299 253 | 4 233 805 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 384 583 | 1 162 892 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 7 | | |
| Obligasjonslån | 7 | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 | 2 544 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 967 | 26 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 170 | 29 413 |
| Sum gjeld | | 2 914 670 | 3 070 913 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 299 253 | 4 233 805 |



Organisasjonsnr: 993 028 762
LEGENE DANHOLMEN 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Legene Danholmen 3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 028 762



RESULTATREGNSKAP

LEGENE DANHOLMEN 3 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-----------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 810 000 | 810 000 |
| Sum driftsinntekter | | 810 000 | 810 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 193 100 | 198 908 |
| Annen driftskostnad | 2 | 131 877 | 1 101 481 |
| Sum driftskostnader | | 324 977 | 1 300 389 |
| Driftsresultat | | 485 023 | -490 389 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 398 | 592 |
| Annen rentekostnad | | 202 549 | 179 592 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 550 |
| Resultat av finansposter | | -201 151 | -179 550 |
| Resultat før skattekostnad | | 283 872 | -669 940 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 62 181 | -147 398 |
| Resultat | | 221 691 | -522 542 |
| EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER | | | |
| Årsresultat | 5 | 221 691 | -522 542 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 221 691 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 522 542 |
| Sum overføringer | | 221 691 | -522 542 |



BALANSE

LEGENE DANHOLMEN 3 AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 122 707 | 184 888 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 122 707 | 184 888 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 3 523 687 | 3 716 787 |
| Sum varige driftsmidler | 3 | 3 523 687 | 3 716 788 |
| Sum anleggsmidler | | 3 646 394 | 3 901 676 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Sum fordringer | | 36 255 | 29 579 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 616 604 | 302 551 |
| Sum omløpsmidler | | 652 858 | 332 129 |
| Sum eiendeler | | 4 299 253 | 4 233 805 |



BALANSE

LEGENE DANHOLMEN 3 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 284 583 | 1 062 892 |
| Sum egenkapital | 5 | 1 384 583 | 1 162 892 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 887 500 | 3 041 500 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 203 | 2 544 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 24 967 | 26 870 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 27 170 | 29 413 |
| Sum gjeld | | 2 914 670 | 3 070 913 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 299 253 | 4 233 805 |

Nøtterøy, 16.03.2026
Styret i Legene Danholmen 3 AS

Helge Magnus Larsen
styreleder

Berit Marie Lien
styremedlem

Tom Ole Øren
styremedlem

Astrid Synnøve Tschudi
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Legene Danholmen 3 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Færder kommune.



Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

Selskapet har ingen ansatte og har derfor ingen lønnskostnader.

Det er heller ikke ført revisjonshonorar da det er gjort fravalg av revisor.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.25 | 6 315 994 | 54 701 | 6 370 695 |
| Anskaffelseskost 31.12.25 | 6 315 994 | 54 701 | 6 370 695 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.25 | 2 792 308 | 54 701 | 2 847 009 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25 | 2 792 308 | 54 701 | 2 847 009 |
| Bokført verdi 31.12.25 | 3 523 686 | 0 | 3 523 686 |
| Årets ordinære avskrivninger | 193 100 | | 193 100 |
| Økonomisk levetid | 10-38 år | 5 år | |



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|---------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 62 181 | -147 398 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 62 181 | -147 398 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 283 872 | -669 940 |
| Permanente forskjeller | -1 231 | -54 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 99 717 | 77 395 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -382 358 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -592 599 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2025 | 2024 | Endring |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler | -347 520 | -247 803 | 99 717 |
| Sum | -347 520 | -247 803 | 99 717 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -210 240 | -592 599 | -382 358 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -557 760 | -840 401 | -282 641 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -122 707 | -184 888 | -62 181 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | 0 | 0 | 1 062 892 | 1 162 892 |
| Årets resultat | | | | 221 691 | 221 691 |
| Pr 31.12.2025 | 100 000 | 0 | 0 | 1 284 583 | 1 384 583 |



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I LEGENE DANHOLMEN 3 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Tschudi Eiendom AS | 40 | 40,0 | 40,0 |
| Berit Marie Lien | 20 | 20,0 | 20,0 |
| Helge Magnus Larsen | 20 | 20,0 | 20,0 |
| Tom Ole Øren | 20 | 20,0 | 20,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn | Verv | Ordinære |
|-----------------------------|-------------|-----------------|
| Helge Magnus Larsen | styreleder | 20 |
| Berit Marie Lien | styremedlem | 20 |
| Tom Ole Øren | styremedlem | 20 |
| Totalt antall aksjer | | 60 |

Note 7 Langsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld sikret med pant | 2 887 500 | 3 041 500 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 2 887 500 | 3 041 500 |