



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 777 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANNESTRANDSVEIEN 71 AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 71  
6416 MOLDE

### 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: Ole Bjørn Rødseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

### 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, 05.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		88 603	129 969
Leieinntekter		4 277 632	4 541 328
Annen driftsinntekt		425 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 791 235</b>	<b>4 671 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 451	20 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 200	512 200
Annen driftskostnad		1 087 312	1 118 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 620 963</b>	<b>1 650 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 170 273</b>	<b>3 020 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127 043	145 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 043</b>	<b>145 749</b>
Annen rentekostnad		258 780	339 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 780</b>	<b>339 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 737</b>	<b>-193 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 038 536</b>	<b>2 827 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	668 706	621 992
<b>Årsresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		169 830	205 241



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer	3	2 369 830	2 205 241



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	64 256	8 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 256</b>	<b>8 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 651 662	7 163 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 651 662</b>	<b>7 163 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 715 918</b>	<b>7 172 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	18 051	4 044
Andre kortsiktige fordringer		38 269	16 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>20 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 568 751	2 868 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 568 751</b>	<b>2 868 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 625 071</b>	<b>2 888 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 554 784	2 384 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 784</b>	<b>2 384 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 584 784</b>	<b>2 414 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 780 000	4 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 148	55 508
Betalbar skatt	2	724 517	674 027
Skyldig offentlige avgifter		3	2
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 538	56 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 976 205</b>	<b>2 786 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 205</b>	<b>7 646 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325115

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 777 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FANNESTRANDSVEIEN 71 AS  
Forretningsadresse: Fannestrandvegen 71  
6416 MOLDE

**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: Ole Bjørn Rødseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

**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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 919 777 281  
FANNESTRANDSVEIEN 71 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		88 603	129 969
Leieinntekter		4 277 632	4 541 328
Annen driftsinntekt		425 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 791 235</b>	<b>4 671 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		21 451	20 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 200	512 200
Annen driftskostnad		1 087 312	1 118 157
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 620 963</b>	<b>1 650 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 170 273</b>	<b>3 020 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127 043	145 749
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 043</b>	<b>145 749</b>
Annen rentekostnad		258 780	339 146
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>258 780</b>	<b>339 146</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-131 737</b>	<b>-193 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 038 536</b>	<b>2 827 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	668 706	621 992
<b>Årsresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		169 830	205 241
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>



Organisasjonsnr: 919 777 281  
FANNESTRANDSVEIEN 71 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	64 256	8 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 256</b>	<b>8 445</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 651 662	7 163 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 651 662</b>	<b>7 163 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 715 918</b>	<b>7 172 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	18 051	4 044
Andre kortsiktige fordringer		38 269	16 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>20 458</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 568 751	2 868 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 568 751</b>	<b>2 868 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 625 071</b>	<b>2 888 902</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 554 784	2 384 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 784</b>	<b>2 384 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 584 784</b>	<b>2 414 954</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 780 000	4 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 148	55 508
Betalbar skatt	2	724 517	674 027
Skyldig offentlige avgifter		3	2
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 538	56 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 976 205</b>	<b>2 786 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 205</b>	<b>7 646 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>



Organisasjonsnr: 919 777 281  
FANNESTRANDSVEIEN 71 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2025 Fannestrandsveien 71 AS

Penneo Dokumentnøkkel: CCTYN-D71MF-4XB5-QLE01-RB09X-SVCZZ



## Resultatregnskap Fannestrandsveien 71 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		88 603	129 969
Leieinntekter		4 277 632	4 541 328
Annen driftsinntekt		425 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 791 235</b>	<b>4 671 297</b>
Lønnskostnad		21 451	20 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 200	512 200
Annen driftskostnad		1 087 312	1 118 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 620 963</b>	<b>1 650 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 170 273</b>	<b>3 020 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127 043	145 749
Annen rentekostnad		258 780	339 146
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-131 737</b>	<b>-193 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 038 536</b>	<b>2 827 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	668 706	621 992
<b>Årsresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		169 830	205 241
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>

Penneo Dokumentnøkkel: CCTYN-D71MF-4XB5-QLE01-RB09X-SVCZZ



## Balanse Fannestrandsveien 71 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	64 256	8 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 256</b>	<b>8 445</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 651 662	7 163 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 651 662</b>	<b>7 163 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 715 918</b>	<b>7 172 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	18 051	4 044
Andre kortsiktige fordringer		38 269	16 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>20 458</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 568 751	2 868 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 568 751</b>	<b>2 868 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 625 071</b>	<b>2 888 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>

Penneo Dokumentnrøkke: CCTYN-D7TMF-4XB5-QLE01-RB09X-SVCZZ



### Balanse Fannestrandsveien 71 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 554 784	2 384 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 784</b>	<b>2 384 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 584 784</b>	<b>2 414 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 780 000	4 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 148	55 508
Betalbar skatt	2	724 517	674 027
Skyldig offentlige avgifter		3	2
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 538	56 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 976 205</b>	<b>2 786 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 205</b>	<b>7 646 255</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>

Molde, \_\_\_/\_\_\_-2026  
Styret i Fannestrandsveien 71 AS

Tor Helge Rødseth  
styreleder

Britt Rødseth  
styremedlem

Hilde Rødseth  
styremedlem

Pål Marius Rødseth  
Styremedlem/ daglig leder

Thomas Kanestrøm Rødseth  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: CCTYIN-D71MF-4XB5-QLE01-RB09X-SVCZZ



## Noter til regnskapet 2025

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap og driver med utleie av næringseiendom i Fannestrandvegen 71A i Molde kommune.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Årsverk

Selskapet har ikke ansatte og har dermed ikke årsverk.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 766 592	18 766 592
= Anskaffelseskost 31.12.25	18 766 592	18 766 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	12 114 930	12 114 930
= Bokført verdi 31.12.25	6 651 662	6 651 662
Årets ordinære avskrivninger	512 200	512 200
Økonomisk levetid	15-33 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	724 517	674 027
Endring i utsatt skattefordel	-55 811	-52 035
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>668 706</b>	<b>621 992</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 038 536	2 827 233
Permanente forskjeller	1 037	0
Endring i midlertidige forskjeller	253 684	236 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 293 257</b>	<b>3 063 758</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	724 517	674 027
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>724 517</b>	<b>674 027</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-292 071	-38 387	253 684
<b>Sum</b>	<b>-292 071</b>	<b>-38 387</b>	<b>253 684</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-292 071</b>	<b>-38 387</b>	<b>253 684</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-64 256</b>	<b>-8 445</b>	<b>55 810</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	2 384 954	2 414 954
Avsatt utbytte		-2 200 000	-2 200 000
Årets resultat		2 369 830	2 369 830
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 554 784</b>	<b>2 584 784</b>



## Noter til regnskapet 2025

## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 780 000	4 860 000
<b>Sum</b>	<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 651 662	7 163 862
Kundefordringer	18 051	4 044
<b>Sum</b>	<b>6 669 713</b>	<b>7 167 906</b>

## Note 5 Aksjonærer

## Aksjekapitalen i Fannestrandsveien 71 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oxymoron AS	75	25,0	25,0
Thombar AS	75	25,0	25,0
Masi Molde AS	50	16,7	16,7
Tokalo AS	50	16,7	16,7
Yltor AS	50	16,7	16,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Tor Helge Rødseth eier 100% av Tokalo AS.  
Styremedlem Pål Rødseth eier 100% av Oxymoron AS.  
Styremedlem Hilde Rødseth eier 100% av Yltor AS.  
Styremedlem Britt Rødseth eier 100% av Masi Molde AS.  
Styremedlem Thomas K. Rødseth eier 24% av Thombar AS

Penneo Dokumentnøkkel: CCTYIN-D71MF-4JXB5-QLE01-RB09X-SVCZZ



## 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."

### Pål Marius Rødseth

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-466037

IP: 141.0.xxx.xxx

2026-02-26 11:04:53 UTC



QES



### Pål Marius Rødseth

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-466037

IP: 141.0.xxx.xxx

2026-02-26 11:04:53 UTC



QES



### Hilde Rødseth

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-684891

IP: 79.160.xxx.xxx

2026-02-26 22:41:39 UTC



QES



### Britt Rødseth

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-480293

IP: 82.164.xxx.xxx

2026-02-27 09:28:35 UTC



QES



### Tor Helge Rødseth

Styreleder

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-452442

IP: 82.102.xxx.xxx

2026-02-27 18:13:29 UTC



QES



### Thomas Kanestrøm Rødseth

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-457847

IP: 77.16.xxx.xxx

2026-02-28 11:27:09 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CCT1YN-D71MF-4JXB5-QLE01-RB09X-SVCZZ

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 forseglet 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.



Nøisomhed  
Serviceboks 15  
6405 Molde  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Fannestrandsveien 71 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fannestrandsveien 71 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

### Styret og daglig leders 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.

### 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-ene, 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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Penn eo Dokumentnrøkket: DMU7D-3IBMV-JLRP7-AOTNO-ESZSC-00CND



BDO AS

Roald Viken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DMU7D-3IBMV-UJLRP7-AOTNO-ESZSC-00CND



# 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."

## Roald Viken

### Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-2356257

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-28 11:33:49 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: DMJ7D-3IBMV-UJRP7-AOTNO-ESZSC-00CND

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.



**Årsregnskap 2025**  
**Fannestrandsveien 71 AS**



## Resultatregnskap Fannestrandsveien 71 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		88 603	129 969
Leieinntekter		4 277 632	4 541 328
Annen driftsinntekt		425 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 791 235</b>	<b>4 671 297</b>
Lønnskostnad		21 451	20 310
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 200	512 200
Annen driftskostnad		1 087 312	1 118 157
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 620 963</b>	<b>1 650 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 170 273</b>	<b>3 020 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		127 043	145 749
Annen rentekostnad		258 780	339 146
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-131 737</b>	<b>-193 397</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 038 536</b>	<b>2 827 233</b>
Skattekostnad på resultat	2	668 706	621 992
<b>Årsresultat</b>		<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		2 200 000	2 000 000
Avsatt til annen egenkapital		169 830	205 241
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>2 369 830</b>	<b>2 205 241</b>



**Balanse**  
**Fannestrandsveien 71 AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	64 256	8 445
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 256</b>	<b>8 445</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	6 651 662	7 163 862
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 651 662</b>	<b>7 163 862</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 715 918</b>	<b>7 172 307</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	18 051	4 044
Andre kortsiktige fordringer		38 269	16 414
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 320</b>	<b>20 458</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 568 751	2 868 445
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>2 568 751</b>	<b>2 868 445</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 625 071</b>	<b>2 888 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>



**Balanse**  
**Fannestrandsveien 71 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 554 784	2 384 954
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 554 784</b>	<b>2 384 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 584 784</b>	<b>2 414 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 780 000	4 860 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 148	55 508
Betalbar skatt	2	724 517	674 027
Skyldig offentlige avgifter		3	2
Utbytte		2 200 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		40 538	56 719
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 976 205</b>	<b>2 786 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 756 205</b>	<b>7 646 255</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 340 989</b>	<b>10 061 209</b>

Molde, \_\_\_/\_\_\_-2026, 28.02.2026  
Styret i Fannestrandsveien 71 AS

Tor Helge Rødseth  
styreleder

Britt Rødseth  
styremedlem

Hilde Rødseth  
styremedlem

Pål Marius Rødseth  
Styremedlem/ daglig leder

Thomas Kanestrøm Rødseth  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Selskapet er et eiendomsselskap og driver med utleie av næringseiendom i Fannestrandvegen 71A i Molde kommune.

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas minimum ved hver regnskapsavleggelse. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Årsverk

Selskapet har ikke ansatte og har dermed ikke årsverk.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 766 592	18 766 592
= Anskaffelseskost 31.12.25	18 766 592	18 766 592
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	12 114 930	12 114 930
= Bokført verdi 31.12.25	6 651 662	6 651 662
Årets ordinære avskrivninger	512 200	512 200
Økonomisk levetid	15-33 år	

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	724 517	674 027
Endring i utsatt skattefordel	-55 811	-52 035
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>668 706</b>	<b>621 992</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 038 536	2 827 233
Permanente forskjeller	1 037	0
Endring i midlertidige forskjeller	253 684	236 525
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 293 257</b>	<b>3 063 758</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	724 517	674 027
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>724 517</b>	<b>674 027</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-292 071	-38 387	253 684
<b>Sum</b>	<b>-292 071</b>	<b>-38 387</b>	<b>253 684</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-292 071</b>	<b>-38 387</b>	<b>253 684</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-64 256</b>	<b>-8 445</b>	<b>55 810</b>

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	2 384 954	2 414 954
Avsatt utbytte		-2 200 000	-2 200 000
Årets resultat		2 369 830	2 369 830
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>2 554 784</b>	<b>2 584 784</b>



## Noter til regnskapet 2025

### Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 780 000	4 860 000
<b>Sum</b>	<b>3 780 000</b>	<b>4 860 000</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 651 662	7 163 862
Kundefordringer	18 051	4 044
<b>Sum</b>	<b>6 669 713</b>	<b>7 167 906</b>

### Note 5 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Fannestrandsveien 71 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Oxymoron AS	75	25,0	25,0
Thombar AS	75	25,0	25,0
Masi Molde AS	50	16,7	16,7
Tokalo AS	50	16,7	16,7
Yltor AS	50	16,7	16,7
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styreleder Tor Helge Rødseth eier 100% av Tokalo AS.  
Styremedlem Pål Rødseth eier 100% av Oxymoron AS.  
Styremedlem Hilde Rødseth eier 100% av Yltor AS.  
Styremedlem Britt Rødseth eier 100% av Masi Molde AS.  
Styremedlem Thomas K. Rødseth eier 24% av Thombar AS