



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 638 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRAVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Øraveien 16
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Geir Teistung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		704 400	686 400
Sum inntekter		704 400	686 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 326	416 326
Annen driftskostnad		38 300	32 297
Sum kostnader		454 626	448 623
Driftsresultat		249 774	237 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 144	36 252
Sum finansinntekter		46 144	36 252
Annen rentekostnad		125 142	143 238
Annen finanskostnad		163	6 075
Sum finanskostnader		125 305	149 313
Netto finans		-79 161	-113 062
Resultat før skattekostnad		170 613	124 715
Skattekostnad på resultat	4	96 261	84 086
Årsresultat		74 352	40 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 352	40 629
Totalresultat		74 352	40 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 352	40 629
Sum overføringer og disponeringer	5	74 352	40 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 327 917	4 744 243
Sum varige driftsmidler		4 327 917	4 744 243
Sum anleggsmidler		4 327 917	4 744 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 608	962 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 608	962 956
Sum omløpsmidler		1 269 608	962 956
SUM EIENDELER		5 597 525	5 707 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 827	17 827
Sum innskutt egenkapital		127 827	127 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	264 984	190 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		264 984	190 632
Sum egenkapital		392 811	318 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 874 375	2 074 375
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 198 848	3 198 848
Sum annen langsiktig gjeld		5 073 223	5 273 223
Sum langsiktig gjeld		5 073 223	5 273 223
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		96 261	84 086
Skyldig offentlige avgifter		29 354	25 555
Annen kortsiktig gjeld	6	5 875	5 875
Sum kortsiktig gjeld		131 490	115 516
Sum gjeld		5 204 713	5 388 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 597 525	5 707 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393886

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 896 638 882
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRAVEIEN 19 AS
Forretningsadresse: Øraveien 16
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Geir Teistung
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 896 638 882
ØRAVEIEN 19 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		704 400	686 400
Sum inntekter		704 400	686 400
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 326	416 326
Annen driftskostnad		38 300	32 297
Sum kostnader		454 626	448 623
Driftsresultat		249 774	237 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 144	36 252
Sum finansinntekter		46 144	36 252
Annen rentekostnad		125 142	143 238
Annen finanskostnad		163	6 075
Sum finanskostnader		125 305	149 313
Netto finans		-79 161	-113 062
Resultat før skattekostnad		170 613	124 715
Skattekostnad på resultat	4	96 261	84 086
Årsresultat		74 352	40 629
Årsresultat etter minoritetsinteresser		74 352	40 629
Totalresultat		74 352	40 629
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 352	40 629
Sum overføringer og disponeringer	5	74 352	40 629



Organisasjonsnr: 896 638 882
ØRAVEIEN 19 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

4 327 917

4 744 243

Sum varige driftsmidler

4 327 917

4 744 243

Sum anleggsmidler

4 327 917

4 744 243

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

6

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 269 608

962 956

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 269 608

962 956

Sum omløpsmidler

1 269 608

962 956

SUM EIENDELER

5 597 525

5 707 199

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5

100 000

100 000

Overkurs

5

10 000

10 000

Annen innskutt egenkapital

5

17 827

17 827

Sum innskutt egenkapital

127 827

127 827

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

264 984

190 632

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

264 984

190 632

Sum egenkapital

392 811

318 459

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 874 375	2 074 375
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 198 848	3 198 848
Sum annen langsiktig gjeld		5 073 223	5 273 223
Sum langsiktig gjeld		5 073 223	5 273 223
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		96 261	84 086
Skyldig offentlige avgifter		29 354	25 555
Annen kortsiktig gjeld	6	5 875	5 875
Sum kortsiktig gjeld		131 490	115 516
Sum gjeld		5 204 713	5 388 739
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 597 525	5 707 199
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 896 638 882
ØRAVEIEN 19 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Øraveien 19 AS

Organisasjonsnr: 896 638 882



Resultatregnskap

Øraveien 19 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		704 400	686 400
Sum driftsinntekter		704 400	686 400
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 326	416 326
Annen driftskostnad		38 300	32 297
Sum driftskostnader		454 626	448 623
Driftsresultat		249 774	237 777
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 144	36 252
Annen rentekostnad		125 142	143 238
Annen finanskostnad		163	6 075
Resultat av finansposter		-79 161	-113 062
Resultat før skattekostnad		170 613	124 715
Skattekostnad på resultat	4	96 261	84 086
Årsresultat		74 352	40 629
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		74 352	40 629
Sum overføringer	5	74 352	40 629



Balanse
Øraveien 19 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 327 917	4 744 243
Sum varige driftsmidler		<u>4 327 917</u>	<u>4 744 243</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 327 917</u>	<u>4 744 243</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 269 608	962 956
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 269 608</u>	<u>962 956</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 269 608</u>	<u>962 956</u>
Sum eiendeler		<u>5 597 525</u>	<u>5 707 199</u>



Balanse Øraveien 19 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5	10 000	10 000
Annen innskutt egenkapital	5	17 827	17 827
Sum innskutt egenkapital		127 827	127 827
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	264 984	190 632
Sum opptjent egenkapital		264 984	190 632
Sum egenkapital		392 811	318 459
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 874 375	2 074 375
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 198 848	3 198 848
Sum annen langsiktig gjeld		5 073 223	5 273 223
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt		96 261	84 086
Skyldig offentlige avgifter		29 354	25 555
Annen kortsiktig gjeld	6	5 875	5 875
Sum kortsiktig gjeld		131 490	115 516
Sum gjeld		5 204 713	5 388 739
Sum egenkapital og gjeld		5 597 525	5 707 199

Fredrikstad, 08.04.2026
Styret i Øraveien 19 AS

Geir Teistung
Styrets leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunkt, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Øraveien 19 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 242 073	7 242 073
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 242 073	7 242 073
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 914 156	2 914 156
= Bokført verdi 31.12.25	4 327 917	4 327 917
Årets ordinære avskrivninger	416 326	416 326
Økonomisk levetid	10 år	



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 261	84 086
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	96 261	84 086
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	170 613	124 715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	266 935	257 493
Skattepliktig inntekt	437 548	382 208
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 261	84 086
Sum betalbar skatt i balansen	96 261	84 086

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	-1 641 195	-1 374 259	266 935
Sum	-1 641 195	-1 374 259	266 935
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 641 195	1 374 259	-266 935
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	17 827	10 000	190 632	318 459
Årets resultat	0	0	0	74 352	74 352
Pr. 31.12.	100 000	17 827	10 000	264 984	392 811



Noter til regnskapet 2025

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Langsiktig gjeld		
Andersen & Mørck Holding AS	3 198 848	3 198 848
Kortsiktig gjeld		
Andersen & Mørck AS	5 875	5 875
Kortsiktig fordring		
Andersen & Mørck AS	0	0

Det er ikke beregnet renter på mellomværender.

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner		-2 074 375
Øvrig langsiktig gjeld	-3 198 848	-3 198 848
Sum annen langsiktig gjeld	-3 198 848	-5 273 223
Pantestillelse		
Pant i eiendom gnr: 303 bnr: 1201	3 000 000	3 000 000

Selskapet har en gjeld til Danske Bank på NOK 1 874 375 kr pr 31.12.2025. Kr 0 av gjelden forfaller senere enn 5 år etter balansedato.