



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 115 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 4  
3717 SKIEN

### 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: Marit Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

### 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, 22.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 000	288 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>288 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 691	32 691
Annen driftskostnad		181 064	163 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 755</b>	<b>196 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 245</b>	<b>92 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		0	1 316
Annen finanskostnad		0	350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>258</b>	<b>-1 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 503</b>	<b>90 953</b>
Skattekostnad		15 679	20 001
<b>Årsresultat</b>		<b>55 824</b>	<b>70 953</b>
Annen egenkapital		55 824	70 953



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	925 383	958 074
Sum varige driftsmidler		925 383	958 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		925 383	958 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 883	21 989
Sum fordringer		23 883	21 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 633	62 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 633	62 781
Sum omløpsmidler		136 516	84 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	891 514	835 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 514</b>	<b>835 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 011 514</b>	<b>955 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		31 980	34 706
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 980</b>	<b>34 706</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		18 405	22 449
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 405</b>	<b>52 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 385</b>	<b>87 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 461384

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 115 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
Forretningsadresse: Holbergs gate 4  
3717 SKIEN

#### 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: Marit Opsahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2026

#### 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 ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



Organisasjonsnr: 971 115 785  
EIENDOMSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 000	288 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>288 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	32 691	32 691
Annen driftskostnad		181 064	163 689
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 755</b>	<b>196 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 245</b>	<b>92 520</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		258	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>99</b>
Annen rentekostnad		0	1 316
Annen finanskostnad		0	350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>258</b>	<b>-1 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 503</b>	<b>90 953</b>
Skattekostnad		15 679	20 001
<b>Årsresultat</b>		<b>55 824</b>	<b>70 953</b>
Annen egenkapital		55 824	70 953



Organisasjonsnr: 971 115 785  
EIENDOMSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	925 383	958 074
Sum varige driftsmidler		925 383	958 074
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		925 383	958 074
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 883	21 989
Sum fordringer		23 883	21 989
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 633	62 781
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		112 633	62 781
Sum omløpsmidler		136 516	84 770
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	891 514	835 689



Sum opptjent egenkapital	891 514	835 689
Sum egenkapital	1 011 514	955 689
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	31 980	34 706
Sum avsetninger for forpliktelser	31 980	34 706
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	18 405	22 449
Annen kortsiktig gjeld	0	30 000
Sum kortsiktig gjeld	18 405	52 449
Sum gjeld	50 385	87 155
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>



Organisasjonsnr: 971 115 785  
EIENDOMSELSKAPET HOLBERGSG 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.

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.

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>
	1793756.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1793756.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	868373.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	925383.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32691.00	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**



Årsregnskap for  
**EIENDOMSSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS**

971115785

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



EIENDOMSSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
971 115 785

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 000	288 900
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>288 900</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-32 691	-32 691
Annen driftskostnad		-181 064	-163 689
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-213 755</b>	<b>-196 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>71 245</b>	<b>92 520</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		258	99
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258</b>	<b>99</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-1 316
Annen finanskostnad		0	-350
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>-1 666</b>
<b>Netto finans</b>		<b>258</b>	<b>-1 567</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>71 503</b>	<b>90 953</b>
Skattekostnad		-15 679	-20 001
<b>Årsresultat</b>		<b>55 824</b>	<b>70 953</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		55 824	70 953
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 824</b>	<b>70 953</b>



EIENDOMSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
971 115 785

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	925 383	958 074
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>925 383</b>	<b>958 074</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>925 383</b>	<b>958 074</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 883	21 989
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 883</b>	<b>21 989</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 633	62 781
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 633</b>	<b>62 781</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>136 516</b>	<b>84 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>



EIENDOMSSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
971 115 785

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	891 514	835 689
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>891 514</b>	<b>835 689</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 011 514</b>	<b>955 689</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		31 980	34 706
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 980</b>	<b>34 706</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		18 405	22 449
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 405</b>	<b>52 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 385</b>	<b>87 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 061 898</b>	<b>1 042 844</b>

SKIEN, 20.05.2026

Marit Opsahl  
styrets leder

Alexander Dannemark Opsahl  
styremedlem



EIENDOMSELSESKAPET HOLBERGSG 4 AS  
971 115 785

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten omfatter eie og leie ut fast eiendom. Virksomheten er lokalisert i Skien Kommune.

### 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.

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.

### 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.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



EIENDOMSSELSKAPET HOLBERGSG 4 AS  
971 115 785

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 793 756
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>1 793 756</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-868 373
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>925 383</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	32 691

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	120	1 000	120 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OPSAHL MARIT	120	100,00	Ordinære

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	120 000	835 689	955 689
Årsresultat	0	55 824	55 824
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>120 000</b>	<b>891 514</b>	<b>1 011 514</b>