



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 096 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASPERSENSVEI 81 AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 20.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Sum inntekter | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 730 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 258 612 | 255 598 |
| Annen driftskostnad | | 1 381 605 | 697 757 |
| Sum kostnader | | 1 642 947 | 953 355 |
| Driftsresultat | | 889 045 | 1 134 660 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 246 146 | 112 655 |
| Annen finansinntekt | | 7 986 | 7 761 |
| Sum finansinntekter | | 254 132 | 120 416 |
| Annen rentekostnad | | 1 189 783 | 780 485 |
| Sum finanskostnader | | 1 189 783 | 780 485 |
| Netto finans | | -935 651 | -660 069 |
| Resultat før skattekostnad | | -46 606 | 474 591 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -124 651 | -58 565 |
| Årsresultat | | 78 045 | 533 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 441 943 | 207 639 |
| Annen egenkapital | 4 | 519 988 | 740 795 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 33 101 838 | 23 622 593 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 101 838 | 23 622 593 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 287 104 | 20 900 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | 50 000 | 50 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | 2 727 846 | 2 518 743 |
| Andre langsiktige fordringer | | 25 802 | 25 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 090 752 | 2 615 143 |
| Sum anleggsmidler | | 36 192 590 | 26 237 736 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 34 537 | 177 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 54 953 | 67 418 |
| Konsernfordringer | 4 | 566 594 | 266 204 |
| Sum fordringer | | 656 084 | 510 809 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 440 384 | 2 530 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 440 384 | 2 530 033 |
| Sum omløpsmidler | | 1 096 468 | 3 040 841 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 37 289 058 | 29 278 578 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 4 881 037 | 4 881 037 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 981 037 | 5 981 037 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 525 659 | 2 005 670 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 525 659 | 2 005 670 |
| Sum egenkapital | | 8 506 695 | 7 986 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 22 260 724 | 15 284 949 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 1 808 590 | 1 808 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | 3 775 000 | 3 775 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 844 314 | 20 868 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 734 046 | 322 374 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 16 718 | 309 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 286 | 100 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 938 049 | 423 332 |
| Sum gjeld | | 28 782 363 | 21 291 871 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 289 058 | 29 278 578 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335189

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 096 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CASPERSENSVEI 81 AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Petter Aaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Revisjon

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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 994 096 370
CASPERSENSVEI 81 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Sum inntekter | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 730 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 258 612 | 255 598 |
| Annen driftskostnad | | 1 381 605 | 697 757 |
| Sum kostnader | | 1 642 947 | 953 355 |
| Driftsresultat | | 889 045 | 1 134 660 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 246 146 | 112 655 |
| Annen finansinntekt | | 7 986 | 7 761 |
| Sum finansinntekter | | 254 132 | 120 416 |
| Annen rentekostnad | | 1 189 783 | 780 485 |
| Sum finanskostnader | | 1 189 783 | 780 485 |
| Netto finans | | -935 651 | -660 069 |
| Resultat før skattekostnad | | -46 606 | 474 591 |
| Skattekostnad | 2, 3 | -124 651 | -58 565 |
| Årsresultat | | 78 045 | 533 156 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 441 943 | 207 639 |
| Annen egenkapital | 4 | 519 988 | 740 795 |



Organisasjonsnr: 994 096 370
CASPERSENSVEI 81 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 1 | 33 101 838 | 23 622 593 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | | | |
| | 1 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 33 101 838 | 23 622 593 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | | |
| | 5 | 287 104 | 20 900 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | | | |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| | 5 | 2 727 846 | 2 518 743 |
| Andre langsiktige fordringer | | | |
| | | 25 802 | 25 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 090 752 | 2 615 143 |
| Sum anleggsmidler | | 36 192 590 | 26 237 736 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 34 537 | 177 187 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | |
| | | 54 953 | 67 418 |
| Konsernfordringer | | | |
| | 4 | 566 594 | 266 204 |
| Sum fordringer | | 656 084 | 510 809 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | | |
| | | 440 384 | 2 530 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 440 384 | 2 530 033 |
| Sum omløpsmidler | | 1 096 468 | 3 040 841 |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 37 289 058 | 29 278 578 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 4 881 037 | 4 881 037 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 981 037 | 5 981 037 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 2 525 659 | 2 005 670 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 525 659 | 2 005 670 |
| Sum egenkapital | | 8 506 695 | 7 986 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | |
| | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 22 260 724 | 15 284 949 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 1 808 590 | 1 808 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | 3 775 000 | 3 775 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 844 314 | 20 868 539 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 734 046 | 322 374 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 16 718 | 309 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 286 | 100 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 938 049 | 423 332 |
| Sum gjeld | | 28 782 363 | 21 291 871 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 289 058 | 29 278 578 |



Organisasjonsnr: 994 096 370
CASPERSENSVEI 81 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet driver med eie og utleie av

fast eiendom i Arendal.

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> |
| | 5455530.00 | 0.00 |
| <u>Tilgang i året</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 9737857.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 64293387.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 31191548.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 33101839.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 258612.00 | 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

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 287104.00 | 20900.00 |
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |



2727846.00 2518743.00

Annen langsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1808590.00 | 1808589.00 |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 3775000.00 | 3775000.00 |

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3532593.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
22260724.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
33101838.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
CASPERSENSVEI 81 AS

994096370

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370

 BankID Signing
Petter Aaland
2026-03-09
 BankID Signing
Geir Christensen
2026-03-09
 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbee
2026-03-10
 BankID Signing
Reidar Christensen
2026-03-11

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | |
|--|------|-------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Sum driftsinntekter | | 2 531 992 | 2 088 015 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -2 730 | 0 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | -258 612 | -255 598 |
| Annen driftskostnad | | -1 381 605 | -697 757 |
| Sum driftskostnader | | -1 642 947 | -953 355 |
| Driftsresultat | | 889 045 | 1 134 660 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 246 146 | 112 655 |
| Annen finansinntekt | | 7 986 | 7 761 |
| Sum finansinntekter | | 254 132 | 120 416 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -1 189 783 | -780 485 |
| Sum finanskostnader | | -1 189 783 | -780 485 |
| Netto finans | | -935 651 | -660 069 |
| Resultat før skattekostnad | | -46 606 | 474 591 |
| Skattekostnad | 2, 3 | 124 651 | 58 565 |
| Årsresultat | | 78 045 | 533 156 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | 4 | -441 943 | -207 639 |
| Annen egenkapital | 4 | 519 988 | 740 795 |
| Sum overføringer | | 78 045 | 533 156 |



CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

Investeringer i Risør Utvikling AS

Lån til Risør Utvikling AS

Andre langsiktige fordringer

Sum finansielle anleggsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Kundefordringer

Kortsiktige konsernfordringer

Andre kortsiktige fordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

Note

31.12.2025


| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| 1 | 33 101 838 | 23 622 593 |
| | 33 101 838 | 23 622 593 |
| 5 | 287 104 | 20 900 |
| | 50 000 | 50 000 |
| 5 | 2 727 846 | 2 518 743 |
| | 25 802 | 25 500 |
| | 3 090 752 | 2 615 143 |
| | 36 192 590 | 26 237 736 |
| 4 | 34 537 | 177 187 |
| | 566 594 | 266 204 |
| | 54 953 | 67 418 |
| | 656 084 | 510 809 |
| | 440 384 | 2 530 033 |
| | 440 384 | 2 530 033 |
| | 1 096 468 | 3 040 841 |
| | 37 289 058 | 29 278 578 |



CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370

 BankID Signing
Petter Aaland
2026-03-09

 BankID Signing
Geir Christensen
2026-03-09

 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbøe
2026-03-10

 BankID Signing
Reidar Christensen
2026-03-11

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | Note | 31.12.2025 | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 100 000 | 100 000 |
| Overkurs | 4 | 4 881 037 | 4 881 037 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 981 037 | 5 981 037 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 2 525 659 | 2 005 670 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 525 659 | 2 005 670 |

Sum egenkapital

8 506 695 **7 986 707**

Gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 22 260 724 | 15 284 949 |
| Langsiktig konserngjeld | 5, 7 | 1 808 590 | 1 808 590 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5, 7 | 3 775 000 | 3 775 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 844 314 | 20 868 539 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | | 734 046 | 322 374 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 16 718 | 309 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 187 286 | 100 649 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 938 049 | 423 332 |

Sum gjeld

28 782 363 **21 291 871**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

37 289 058 **29 278 578**

ARENDALE, 09.03.2026

Reidar Christensen
styrets leder

Geir Christensen
styremedlem

Ståle Asbjørn Sørbøe
styremedlem


Petter Aaland
styremedlem / daglig leder




CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370

 BankID Signing
Petter Aaland
2026-03-09

 BankID Signing
Geir Christensen
2026-03-09

 BankID Signing
Ståle Asbjørn Særbøe
2026-03-10

 BankID Signing
Reidar Christensen
2026-03-11

Noter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Selskapet driver med eie og utleie av fast eiendom i Arendal.

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.



CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370

 BankID Signing
Petter Aaland
2026-03-09

 BankID Signing
Geir Christensen
2026-03-09

 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbee
2026-03-10

 BankID Signing
Reidar Christensen
2026-03-11

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | |
|--|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 54 555 530 |
| Tilgang i året | 9 737 857 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 64 293 387 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -31 191 548 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 33 101 839 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 258 612 |

Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|-----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | -124 651 | -58 565 |
| Skattekostnad | -124 651 | -58 565 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -46 606 | 474 591 |
| Permanente forskjeller | 1 499 | 0 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -815 035 | -1 051 618 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 566 594 | 266 204 |
| Skattepliktig inntekt | -293 548 | -310 823 |

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Anleggsmidler | -14 361 254 | -13 485 155 | -876 099 |
| Omløpsmidler | -104 936 | -130 000 | 25 064 |
| Gevinst- og tapskonto | 180 000 | 144 000 | 36 000 |
| Fremførbart underskudd | -17 751 091 | -18 044 639 | 293 548 |
| Netto forskjeller | -32 037 281 | -31 515 794 | -521 487 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 32 037 281 | 31 515 794 | 521 487 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 0 | 0 | 0 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 0 | 0 | 0 |

Note 4 - Egenkapital


| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|----------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 100 000 | 4 881 037 | 1 000 000 | 2 005 670 | 7 986 707 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 78 045 | 78 045 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 441 943 | 441 943 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 100 000 | 4 881 037 | 1 000 000 | 2 525 659 | 8 506 695 |




CASPERSENSVEI 81 AS
994 096 370

 BankID Signing
Petter Aaland
2026-03-09

 BankID Signing
Geir Christensen
2026-03-09

 BankID Signing
Ståle Asbjørn Sørbee
2026-03-10

 BankID Signing
Reidar Christensen
2026-03-11

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 287 104 | 20 900 |
| Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap | 2 727 846 | 2 518 743 |

Annen langsiktig gjeld

| | 2025 | 2024 |
|--|-----------|-----------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 1 808 590 | 1 808 589 |
| Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet | 3 775 000 | 3 775 000 |

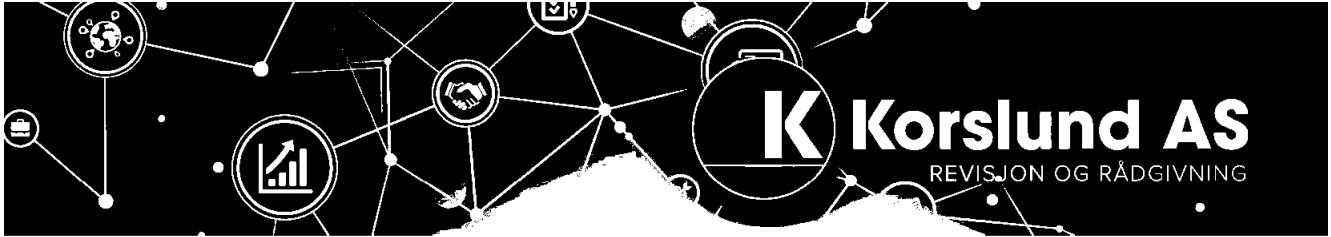
Note 6 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|-------------|---------------|--------------------|---------------|
| Ordinære | 1 000 000 | 0,1 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|---------------|---------------|-------------|-------------|
| BARE PLUSS AS | 1 000 000 | 100,00 | Ordinære |

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 3 532 593 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 22 260 724 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 33 101 838 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |



Til generalforsamlingen i Caspersensvei 81 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Caspersensvei 81 AS som 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855





for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 09.03.2026
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korlund, Håkon Vik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.03.2026 10:55:58

Signaturmetode

BankID (NO)