



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 425 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVSULA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosebergveien 10  
3440 RØYKEN

### 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: Bjørnar Hugo Buøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

### 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, 27.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 784	464 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 784</b>	<b>464 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		244 629	171 600
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>244 629</b>	<b>171 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 155</b>	<b>293 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 855	60 670
Annen rentekostnad		496 254	309 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 109</b>	<b>369 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 109</b>	<b>-369 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-139 954	-76 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 610 140	9 169 190
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	60 000	
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>60 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 756	689 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 756</b>	<b>689 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 756</b>	<b>689 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 682 896</b>	<b>9 858 568</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 940 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 940 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		250 500	110 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-250 500</b>	<b>-110 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 8	<b>2 689 500</b>	<b>1 889 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 761 500	5 913 335
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 761 500</b>	<b>5 913 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 761 500</b>	<b>5 913 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 437	11 465
Kortsiktig konserngjeld		1 661 908	1 189 053
Annen kortsiktig gjeld	6	566 551	855 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>2 231 896</b>	<b>2 055 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 993 396</b>	<b>7 969 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 682 896</b>	<b>9 858 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355687

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 425 536  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HAVSULA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Mosebergveien 10  
3440 RØYKEN

#### 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: Bjørnar Hugo Buøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 931 425 536  
HAVSULA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		680 784	464 701
<b>Sum inntekter</b>		<b>680 784</b>	<b>464 701</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	244 629	171 600
Annen driftskostnad			
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>244 629</b>	<b>171 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 155</b>	<b>293 101</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 855	60 670
Annen rentekostnad		496 254	309 290
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>576 109</b>	<b>369 960</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 109</b>	<b>-369 960</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-139 954	-76 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>



Organisasjonsnr: 931 425 536  
HAVSULA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 610 140	9 169 190
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	60 000	
Andre kortsiktige fordringer	6		
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>60 000</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 756	689 378
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 756</b>	<b>689 378</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 756</b>	<b>689 378</b>

**SUM EIENDELER** **13 682 896** **9 858 568**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 940 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 940 000</b>	<b>2 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		250 500	110 546
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-250 500</b>	<b>-110 546</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 8</b>	<b>2 689 500</b>	<b>1 889 454</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	8 761 500	5 913 335
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 761 500</b>	<b>5 913 335</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 761 500</b>	<b>5 913 335</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	3 437	11 465
Kortsiktig konserngjeld		1 661 908	1 189 053
Annen kortsiktig gjeld	6	566 551	855 261
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>2 231 896</b>	<b>2 055 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 993 396</b>	<b>7 969 114</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 682 896</b>	<b>9 858 568</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 931 425 536  
HAVSULA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Havsula Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 931 425 536**



## RESULTATREGNSKAP

### HAVSULA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		680 784	464 701
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>680 784</b>	<b>464 701</b>
Annen driftskostnad		244 629	171 600
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>2</b>	<b>244 629</b>	<b>171 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 155</b>	<b>293 101</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		79 855	60 670
Annen rentekostnad		496 254	309 290
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-576 109</b>	<b>-369 960</b>
Resultat før skattekostnad		-139 954	-76 859
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		139 954	76 859
<b>Sum overføringer</b>		<b>-139 954</b>	<b>-76 859</b>



## BALANSE

### HAVSULA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 610 140	9 169 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer	6	60 000	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 756	689 378
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>72 756</b>	<b>689 378</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 682 896</b>	<b>9 858 568</b>



### BALANSE

#### HAVSULA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	7	2 940 000	2 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 940 000</strong>	<strong>2 000 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-250 500	-110 546
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-250 500</strong>	<strong>-110 546</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 8</strong>	<strong>2 689 500</strong>	<strong>1 889 454</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 761 500	5 913 335
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>8 761 500</strong>	<strong>5 913 335</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	6	3 437	11 465
Konserngjeld		1 661 908	1 189 053
Annen kortsiktig gjeld	6	566 551	855 261
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>	<strong>6</strong>	<strong>2 231 896</strong>	<strong>2 055 779</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>10 993 396</strong>	<strong>7 969 114</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 682 896</strong>	<strong>9 858 568</strong>

23.03.2026

Styret i Havsula Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Hugo Buøy  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Alf Ole Sundfør  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Erik Solberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars-Göran Forss  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Havsula Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Asker kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Havsula Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 169 190	9 169 190
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 440 950	4 440 950
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>13 610 140</b>	<b>13 610 140</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>13 610 140</b>	<b>13 610 140</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	-110 546	1 889 454
Årets resultat		-139 954	-139 954
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>-250 500</b>	<b>1 749 500</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 761 500	5 913 335
<b>Sum</b>	<b>8 761 500</b>	<b>5 913 335</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	13 610 140	9 169 190
<b>Sum</b>	<b>13 610 140</b>	<b>9 169 190</b>

Av langsiktig gjeld på kr 8 761 500 forfaller kr 5 978 180 om mer enn 5 år

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 193 908	2 024 053
<b>Sum</b>	<b>2 193 908</b>	<b>2 024 053</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HAVSULA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 940	1 000,0	2 940 000
<b>Sum</b>	<b>2 940</b>		<b>2 940 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jabe Eiendom AS	1 764	60,0	60,0
Alf Ole Sundfør	294	10,0	10,0
Assis AS	294	10,0	10,0
Jemis AS	294	10,0	10,0
Thruni AS	294	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 940</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:**

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
Alf Ole Sundfør	styremedlem	294
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>294</b>

**Note 8 Fortsatt drift**

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.