



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 164 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alvikvegen 177  
6019 ÅLESUND

### 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: Jonny Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

### 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, 12.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 783 351        | 1 769 160        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 783 351</b> | <b>1 769 160</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 111 492          | 109 200          |
| Annen driftskostnad  |      | 197 354          | 195 831          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>308 846</b>   | <b>305 031</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 474 504</b> | <b>1 464 129</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 091            | 712              |
| Annen finansinntekt  |      | -175             | 857              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 916</b>     | <b>1 569</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 278 567          | 316 427          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>278 567</b>   | <b>316 427</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-272 651</b>  | <b>-314 858</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 201 853</b> | <b>1 149 272</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 264 593          | 252 683          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>937 261</b>   | <b>896 588</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen egenkapital  |      | 337 261          | 296 588          |



### 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    | 7 177 105        | 7 237 105        |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 227 328          | 244 520          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 250 870          | 260 170          |
| Sum varige driftsmidler                              |      | 7 655 303        | 7 741 795        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler                        |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                                    |      | 7 655 303        | 7 741 795        |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |      | 172 446          | 208 686          |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 7 363            | 32 723           |
| Sum fordringer                                       |      | 179 809          | 241 409          |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                  |                  |
| Sum investeringer                                    |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 315 359          | 328 831          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende              |      | 315 359          | 328 831          |
| Sum omløpsmidler                                     |      | 495 167          | 570 241          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>8 150 470</b> | <b>8 312 035</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Aksjekapital                             | 4    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                 |      | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>110 000</b>   | <b>110 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 2 914 430        | 2 577 169        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 914 430</b> | <b>2 577 169</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>3 024 430</b> | <b>2 687 169</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             | 2, 3 | 649 419          | 651 028          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>649 419</b>   | <b>651 028</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 3 498 294        | 4 009 026        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>3 498 294</b> | <b>4 009 026</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 744            | 14 278           |
| Betalbar skatt                           | 2, 3 | 266 202          | 245 055          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 72 128           | 73 094           |
| Utbytte                                  |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 37 254           | 32 385           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>978 328</b>   | <b>964 812</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>5 126 041</b> | <b>5 624 866</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>8 150 470</b> | <b>8 312 035</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306683

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 164 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OLSVIKA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Alvikvegen 177  
6019 ÅLESUND

#### 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: Jonny Hildre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

#### 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.

*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, 11.02.2026

---

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: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 783 351        | 1 769 160        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 783 351</b> | <b>1 769 160</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 111 492          | 109 200          |
| Annen driftskostnad  |      | 197 354          | 195 831          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>308 846</b>   | <b>305 031</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 474 504</b> | <b>1 464 129</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 091            | 712              |
| Annen finansinntekt  |      | -175             | 857              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 916</b>     | <b>1 569</b>     |
| Annen rentekostnad   |      | 278 567          | 316 427          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>278 567</b>   | <b>316 427</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-272 651</b>  | <b>-314 858</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 201 853</b> | <b>1 149 272</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | 264 593          | 252 683          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>937 261</b>   | <b>896 588</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen egenkapital  |      | 337 261          | 296 588          |



Organisasjonsnr: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM 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 | 7 177 105 | 7 237 105 |
|--------------------|---|-----------|-----------|

|                    |   |         |         |
|--------------------|---|---------|---------|
| Maskiner og anlegg | 1 | 227 328 | 244 520 |
|--------------------|---|---------|---------|

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,

ol.

|                         |   |           |           |
|-------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | 1 | 7 655 303 | 7 741 795 |
|-------------------------|---|-----------|-----------|

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

|               |  |   |   |
|---------------|--|---|---|
| anleggsmidler |  | 0 | 0 |
|---------------|--|---|---|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 7 655 303 | 7 741 795 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |  |         |         |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer |  | 172 446 | 208 686 |
|-----------------|--|---------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Andre kortsiktige |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|            |  |       |        |
|------------|--|-------|--------|
| fordringer |  | 7 363 | 32 723 |
|------------|--|-------|--------|

|                |  |         |         |
|----------------|--|---------|---------|
| Sum fordringer |  | 179 809 | 241 409 |
|----------------|--|---------|---------|

##### Investeringer

|                   |  |   |   |
|-------------------|--|---|---|
| Sum investeringer |  | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                         |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter |  |  |  |
|-------------------------|--|--|--|

|             |  |         |         |
|-------------|--|---------|---------|
| og lignende |  | 315 359 | 328 831 |
|-------------|--|---------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                       |  |         |         |
|-----------------------|--|---------|---------|
| kontanter og lignende |  | 315 359 | 328 831 |
|-----------------------|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 495 167 | 570 241 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |           |           |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER |  | 8 150 470 | 8 312 035 |
|---------------|--|-----------|-----------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital                               | 4    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                                   |      | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b>110 000</b>   | <b>110 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                          |      | 2 914 430        | 2 577 169        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b>2 914 430</b> | <b>2 577 169</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                     |      | <b>3 024 430</b> | <b>2 687 169</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                               | 2, 3 | 649 419          | 651 028          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |      | <b>649 419</b>   | <b>651 028</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5    | 3 498 294        | 4 009 026        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |      | <b>3 498 294</b> | <b>4 009 026</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                            |      | 2 744            | 14 278           |
| Betalbar skatt                             | 2, 3 | 266 202          | 245 055          |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 72 128           | 73 094           |
| Utbytte                                    |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 37 254           | 32 385           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b>978 328</b>   | <b>964 812</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b>5 126 041</b> | <b>5 624 866</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      | <b>8 150 470</b> | <b>8 312 035</b> |



Organisasjonsnr: 982 164 346  
OLSVIKA EIENDOM 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. 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.

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

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.

## Note

5

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3498294.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



7655303.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

I tillegg har Olsvika Eiendom AS stilt realkausjon på kr 2 000 000 overfor eier J.H Invest AS

**Mer om gjeld**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING****Til generalforsamlingen i Olsvika Eiendom AS****Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

## Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Olsvika Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 937 261. Årsregnskapet 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 min mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og det gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Mitt 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>

Ålesund, 09.02.2026

**Lerstad Revisjon**

Per Christian Koppang  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**OLSVIKA EIENDOM AS**

982164346

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 783 351        | 1 769 160        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 783 351</b> | <b>1 769 160</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -111 492         | -109 200         |
| Annen driftskostnad  |      | -197 354         | -195 831         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-308 846</b>  | <b>-305 031</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>1 474 504</b> | <b>1 464 129</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 6 091            | 712              |
| Annen finansinntekt  |      | -175             | 857              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>5 916</b>     | <b>1 569</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                  |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -278 567         | -316 427         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-278 567</b>  | <b>-316 427</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-272 651</b>  | <b>-314 858</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>1 201 853</b> | <b>1 149 272</b> |
| Skattekostnad  | 2, 3 | -264 593         | -252 683         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>937 261</b>   | <b>896 588</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte   |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen egenkapital  |      | 337 261          | 296 588          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>937 261</b>   | <b>896 588</b>   |



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## 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    | 7 177 105        | 7 237 105        |
| Maskiner og anlegg                                   | 1    | 227 328          | 244 520          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 1    | 250 870          | 260 170          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>7 655 303</b> | <b>7 741 795</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>7 655 303</b> | <b>7 741 795</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                      |      | 172 446          | 208 686          |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 7 363            | 32 723           |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>179 809</b>   | <b>241 409</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 315 359          | 328 831          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>315 359</b>   | <b>328 831</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>495 167</b>   | <b>570 241</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>8 150 470</b> | <b>8 312 035</b> |



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

### Balanse

|  | Note | 31.12.2025       | 31.12.2024       |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Aksjekapital                           | 4    | 100 000          | 100 000          |
| Overkurs                               |      | 10 000           | 10 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>110 000</b>   | <b>110 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                      |      | 2 914 430        | 2 577 169        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>2 914 430</b> | <b>2 577 169</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>3 024 430</b> | <b>2 687 169</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                           | 2, 3 | 649 419          | 651 028          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>649 419</b>   | <b>651 028</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5    | 3 498 294        | 4 009 026        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>3 498 294</b> | <b>4 009 026</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                        |      | 2 744            | 14 278           |
| Betalbar skatt                         | 2, 3 | 266 202          | 245 055          |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 72 128           | 73 094           |
| Utbytte                                |      | 600 000          | 600 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 37 254           | 32 385           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>978 328</b>   | <b>964 812</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>5 126 041</b> | <b>5 624 866</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>8 150 470</b> | <b>8 312 035</b> |

ÅLESUND, 02.02.2026

Erling Gulbrandsen  
styrets leder

Dag Henning Loe Olsen  
styremedlem

Anja Gulbrandsen Orvei  
styremedlem

Jonny Hildre  
styremedlem / daglig leder



OLSVIKA EIENDOM AS  
982 164 346

## 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.

#### 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.



## OLSVIKA EIENDOM AS

982 164 346

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| Varige driftsmidler                    | Driftsløsøre,<br>inventar o.l | Maskiner og<br>anlegg | Tomter,<br>bygninger og<br>annen fast<br>eiendom | Sum               |
|--|-------------------------------|-----------------------|--|-------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01              | 279 124                       | 557 167               | 9 561 817  | 10 398 108        |
| Tilgang i året                         | 0                             | 25 000                | 0  | 25 000            |
| Avgang i året                          | 0                             | 0                     | 0  | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>       | <b>279 124</b>                | <b>582 167</b>        | <b>9 561 817</b>                                 | <b>10 423 108</b> |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -18 954                       | -312 647              | -2 324 712                                       | -2 656 313        |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -28 254                       | -354 839              | -2 384 712                                       | -2 767 805        |
| <b>Balansført verdi pr 31.12</b>       | <b>250 870</b>                | <b>227 328</b>        | <b>7 177 105</b>                                 | <b>7 655 303</b>  |
| Årets av- og nedskrivninger            | 9 300                         | 42 192                | 60 000   | 111 492           |
| Økonomisk levetid                      | 30,01                         | 6 - 15,01             | 0 - 120,81                                       |                   |
| Avskrivningsplan                       | Lineær                        | Lineær                | Lineær   |                   |

### Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025             | 2024             |
|--|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 266 202          | 245 055          |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -1 609           | 7 628            |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>264 593</b>   | <b>252 683</b>   |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                  |                  |
| Resultat før skatt                               | 1 201 853        | 1 149 272        |
| Permanente forskjeller                           | 842              | -712             |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 7 315            | -34 674          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>1 210 010</b> | <b>1 113 885</b> |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat                 | 266 202          | 245 055          |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>                 | <b>266 202</b>   | <b>245 055</b>   |

### 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   | 2 959 219        | 2 981 905        | -22 685      |
| Omløpsmidler  | 0                | -30 000          | 30 000       |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>2 959 219</b> | <b>2 951 905</b> | <b>7 315</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>2 959 219</b> | <b>2 951 905</b> | <b>7 315</b> |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %  | 651 028          | 649 419          | 1 609        |



## OLSVIKA EIENDOM AS

982 164 346

### Note 4 - Aksjekapital

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

  

| Aksjonærer                  | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Gmax Holding AS             | 50            | 50,00       | Ordinære    |
| J.H Invest AS               | 50            | 50,00       | Ordinære    |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>100</b>    | <b>100</b>  |             |

### Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | Beløp     |
|---|-----------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 0         |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 3 498 294 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 7 655 303 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 0         |

#### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

I tillegg har Olsvika Eiendom AS stilt realkausjon på kr 2 000 000 overfor eier J.H Invest AS

#### 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.