



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 660 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVØYVEGEN 20 AS  
Forretningsadresse: Kalvøyvegen 20  
6014 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: Einar Ove Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

### 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, 23.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 447 571	2 367 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 447 571</b>	<b>2 367 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 496	28 525
Avskrivning på driftsmidler	3	198 544	198 300
Andre driftskostnader		787 859	536 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 898</b>	<b>763 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 673</b>	<b>1 603 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 563	8 303
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 564</b>	<b>8 303</b>
Annen rentekostnad		184 735	230 282
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 736</b>	<b>230 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 172</b>	<b>-221 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 118 501</b>	<b>1 381 979</b>
Skattekostnad på resultat		263 466	304 055
<b>Årsresultat</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	855 035	377 924



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		855 035	1 077 924



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning, tomt	3	9 720 564	9 914 664
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		4 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 720 564</b>	<b>9 919 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 720 564</b>	<b>9 919 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 081	
Andre kortsiktige fordringer		25 288	86 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 369</b>	<b>86 641</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		78 669	219 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 669</b>	<b>219 511</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 038</b>	<b>306 152</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 848 602</b>	<b>10 225 259</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 411 981	5 556 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 411 981</b>	<b>5 556 947</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>6 511 981</b>	<b>5 656 947</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		192 523	208 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>192 523</b>	<b>208 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 643 750	3 231 250
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>2 643 750</b>	<b>3 231 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 836 273</b>	<b>3 439 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 118	87 068
Betalbar skatt		279 262	300 328
Utbytte	4		700 000
Annen kortsiktig gjeld		147 967	41 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 348</b>	<b>1 128 744</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 336 620</b>	<b>4 568 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 848 602</b>	<b>10 225 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 390668

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 660 380  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALVØYVEGEN 20 AS  
Forretningsadresse: Kalvøyvegen 20  
6014 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Einar Ove Gundersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

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

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026

---

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: 991 660 380  
KALVØYVEGEN 20 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	2 447 571	2 367 052
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 447 571</b>	<b>2 367 052</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	171 496	28 525
Avskrivning på driftsmidler	3	198 544	198 300
Andre driftskostnader		787 859	536 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 157 898</b>	<b>763 094</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 289 673</b>	<b>1 603 959</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 563	8 303
Annen finansinntekt		1	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 564</b>	<b>8 303</b>
Annen rentekostnad		184 735	230 282
Annen finanskostnad		1	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 736</b>	<b>230 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-171 172</b>	<b>-221 979</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 118 501</b>	<b>1 381 979</b>
Skattekostnad på resultat		263 466	304 055
<b>Årsresultat</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	855 035	377 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>855 035</b>	<b>1 077 924</b>



Organisasjonsnr: 991 660 380  
KALVØYVEGEN 20 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning, tomt	3	9 720 564	9 914 664
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		4 444
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 720 564</b>	<b>9 919 107</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>9 720 564</b>	<b>9 919 107</b>
--	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 081	
Andre kortsiktige fordringer		25 288	86 641
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 369</b>	<b>86 641</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		78 669	219 511
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>78 669</b>	<b>219 511</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>128 038</b>	<b>306 152</b>
--	--	----------------	----------------

#### SUM EIENDELER

		<b>9 848 602</b>	<b>10 225 259</b>
--	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 411 981	5 556 947
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 411 981</b>	<b>5 556 947</b>

#### Sum egenkapital

4		<b>6 511 981</b>	<b>5 656 947</b>
---	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	192 523	208 319
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>192 523</b>	<b>208 319</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	5	
Obligasjonslån	5	
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 643 750
Øvrig langsiktig gjeld	5	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>3 231 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 836 273</b>	<b>3 439 569</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	73 118	87 068
Betalbar skatt	279 262	300 328
Utbytte	4	700 000
Annen kortsiktig gjeld	147 967	41 347
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>500 348</b>	<b>1 128 744</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 336 620</b>	<b>4 568 313</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 848 602</b>	<b>10 225 259</b>



Organisasjonsnr: 991 660 380  
KALVØYVEGEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# **Årsregnskap 2025**

## **Kalvøyvegen Eiendom AS**

**Org.nr.: 991 660 380**



<b>Resultatregnskap</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter	1	2 447 571	2 367 052
Sum driftsinntekter		<u>2 447 571</u>	<u>2 367 052</u>
Lønnskostnad	2	171 496	28 525
Avskrivning på driftsmidler	3	198 544	198 300
Andre driftskostnader		787 859	536 269
Sum driftskostnader		<u>1 157 898</u>	<u>763 094</u>
Driftsresultat		<u>1 289 673</u>	<u>1 603 959</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		13 563	8 303
Annen finansinntekt		1	0
Rentekostnader		184 735	230 282
Annen finanskostnad		1	0
Resultat av finansposter		<u>-171 172</u>	<u>-221 979</u>
Resultat før skattekostnad		1 118 501	1 381 979
Skattekostnad på resultat		263 466	304 055
Resultat		<u>855 035</u>	<u>1 077 924</u>
Årsresultat		<u>855 035</u>	<u>1 077 924</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	4	0	700 000
Avsatt til annen egenkapital	4	855 035	377 924
Sum overføringer		<u>855 035</u>	<u>1 077 924</u>



<b>Balanse</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning, tomt	3	9 720 564	9 914 664
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	4 444
Sum varige driftsmidler	3	<u>9 720 564</u>	<u>9 919 107</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 720 564</u>	<u>9 919 107</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 081	0
Andre kortsiktige fordringer		25 288	86 641
Sum fordringer		<u>49 369</u>	<u>86 641</u>
Bankinnskudd		78 669	219 511
Sum omløpsmidler		<u>128 038</u>	<u>306 152</u>
Sum eiendeler		<u>9 848 602</u>	<u>10 225 259</u>



<b>Balanse</b>			
Kalvøyvegen Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 1 000		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 411 981	5 556 947
Sum opptjent egenkapital		<u>6 411 981</u>	<u>5 556 947</u>
Sum egenkapital	4	<u>6 511 981</u>	<u>5 656 947</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		192 523	208 319
Sum avsetning for forpliktelser		<u>192 523</u>	<u>208 319</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 643 750	3 231 250
Sum annen langsiktig gjeld	5	<u>2 643 750</u>	<u>3 231 250</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 118	87 068
Betalbar skatt		279 262	300 328
Utbytte	4	0	700 000
Annen kortsiktig gjeld		147 967	41 347
Sum kortsiktig gjeld		<u>500 348</u>	<u>1 128 744</u>
Sum gjeld		<u>3 336 620</u>	<u>4 568 313</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 848 602</u>	<u>10 225 259</u>
Ålesund, 5.02.2026			
<hr/>		<hr/>	
Ove Bjørkavåg styremedlem		Ole-Reinhart Notø styreleder	
Kalvøyvegen Eiendom AS		Side 4	



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av faste eiendom i Ålesund kommune..

### 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. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til eventuelt forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	150 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	21 193	3 525
Andre ytelser	303	0
<b>Sum</b>	<b>171 496</b>	<b>28 525</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	14 085 222	21 244	14 106 466
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>14 085 222</b>	<b>21 244</b>	<b>14 106 466</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 364 658	21 244	4 385 901
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 720 564</b>	<b>0</b>	<b>9 720 564</b>
Årets ordinære avskrivninger	194 100	4 444	198 544
Økonomisk levetid	5-50 år	5 år	

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	5 556 947	5 656 947
Årets resultat		855 035	855 035
Pr 31.12.2025	<b>100 000</b>	<b>6 411 981</b>	<b>6 511 981</b>

## Note 5 Langsiktig gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 643 750	3 231 250
<b>Sum</b>	<b>2 643 750</b>	<b>3 231 250</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld; Tomt,bygninger kr 9 720 564