



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 923 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMMELSETERLIA 4 AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 690 058	4 489 080
Annen driftsinntekt	1	429 517	597 263
Sum inntekter		5 119 575	5 086 343
Kostnader			
Varekostnad	1	383 722	594 546
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 769 044	1 709 392
Annen driftskostnad	2	2 277 717	1 330 943
Sum kostnader		4 430 484	3 634 882
Driftsresultat		689 091	1 451 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 514	14 632
Sum finansinntekter		46 514	14 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	300 729	302 802
Annen rentekostnad		2 269 606	2 139 936
Sum finanskostnader		2 570 335	2 442 738
Netto finans		-2 523 821	-2 428 106
Resultat før skattekostnad		-1 834 730	-976 645
Skattekostnad på resultat	5		-168 840
Årsresultat		-1 834 730	-807 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 834 730	-807 805
Totalresultat		-1 834 730	-807 805
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-1 834 730	-807 805
Sum overføringer og disponeringer	7	-1 834 730	-807 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	49 210 917	49 426 647
Sum varige driftsmidler		49 210 917	49 426 647
Sum anleggsmidler		49 210 917	49 426 647
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			118 442
Andre kortsiktige fordringer		20 982	565 166
Sum fordringer		20 982	683 608
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 329	4 338 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 329	4 338 934
Sum omløpsmidler		69 311	5 022 542
SUM EIENDELER		49 280 228	54 449 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 500	147 500
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	7	495 644	495 644
Annen innskutt egenkapital	7	5 372 444	7 207 173
Sum innskutt egenkapital		6 015 588	7 850 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		6 015 588	7 850 317
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Sum langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 003	2 353 828
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		142 648	
Annen kortsiktig gjeld		145 331	98 378
Sum kortsiktig gjeld		395 982	2 452 206
Sum gjeld		43 264 640	46 598 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 280 228	54 449 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359959

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 923 817
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GAMMELSETERLIA 4 AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 990 923 817
GAMMELSETERLIA 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	4 690 058	4 489 080
Annen driftsinntekt	1	429 517	597 263
Sum inntekter		5 119 575	5 086 343
Kostnader			
Varekostnad	1	383 722	594 546
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	1 769 044	1 709 392
Annen driftskostnad	2	2 277 717	1 330 943
Sum kostnader		4 430 484	3 634 882
Driftsresultat		689 091	1 451 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 514	14 632
Sum finansinntekter		46 514	14 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	300 729	302 802
Annen rentekostnad		2 269 606	2 139 936
Sum finanskostnader		2 570 335	2 442 738
Netto finans		-2 523 821	-2 428 106
Resultat før skattekostnad		-1 834 730	-976 645
Skattekostnad på resultat	5		-168 840
Årsresultat		-1 834 730	-807 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 834 730	-807 805
Totalresultat		-1 834 730	-807 805
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	7		
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-1 834 730	-807 805
Sum overføringer og disponeringer	7	-1 834 730	-807 805



Organisasjonsnr: 990 923 817
GAMMELSETERLIA 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen
fast eiendom

3, 4

49 210 917

49 426 647

Sum varige driftsmidler

49 210 917

49 426 647

Sum anleggsmidler

49 210 917

49 426 647

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

118 442

Andre kortsiktige

fordringer

20 982

565 166

Sum fordringer

20 982

683 608

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

48 329

4 338 934

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

48 329

4 338 934

Sum omløpsmidler

69 311

5 022 542

SUM EIENDELER

49 280 228

54 449 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

147 500

147 500

Beholdning av egne aksjer

6

Overkurs

7

495 644

495 644

Annen innskutt egenkapital

7

5 372 444

7 207 173

Sum innskutt egenkapital

6 015 588

7 850 317

Sum egenkapital

6 015 588

7 850 317

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Sum langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 003	2 353 828
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		142 648	
Annen kortsiktig gjeld		145 331	98 378
Sum kortsiktig gjeld		395 982	2 452 206
Sum gjeld		43 264 640	46 598 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 280 228	54 449 189



Organisasjonsnr: 990 923 817
GAMMELSETERLIA 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Gammelseterlia 4 AS

Org.nr.: 990 923 817



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	4 690 058	4 489 080
Annen driftsinntekt	1	429 517	597 263
Sum driftsinntekter		5 119 575	5 086 343
Varekostnad	1	383 722	594 546
Avskrivning på driftsmidler	3	1 769 044	1 709 392
Annen driftskostnad	2	2 277 717	1 330 943
Sum driftskostnader		4 430 484	3 634 882
Driftsresultat		689 091	1 451 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 514	14 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	300 729	302 802
Annen rentekostnad		2 269 606	2 139 936
Resultat av finansposter		-2 523 821	-2 428 106
Resultat før skattekostnad		-1 834 730	-976 645
Skattekostnad på resultat	5	0	-168 840
Arsresultat		-1 834 730	-807 805
Anvendelse			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-1 834 730	-807 805
Sum anvendelse	7	-1 834 730	-807 805



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	49 210 917	49 426 647
Sum varige driftsmidler		49 210 917	49 426 647
Sum anleggsmidler		49 210 917	49 426 647
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	118 442
Andre kortsiktige fordringer		20 982	565 166
Sum fordringer		20 982	683 608
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 329	4 338 934
Sum omløpsmidler		69 311	5 022 542
Sum eiendeler		49 280 228	54 449 189



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 500	147 500
Overkurs	7	495 644	495 644
Annen innskutt egenkapital	7	5 372 444	7 207 173
Sum innskutt egenkapital		6 015 588	7 850 317
Sum egenkapital		6 015 588	7 850 317
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 003	2 353 828
Skyldige offentlige avgifter		142 648	0
Annen kortsiktig gjeld		145 331	98 378
Sum kortsiktig gjeld		395 982	2 452 206
Sum gjeld		43 264 640	46 598 872
Sum egenkapital og gjeld		49 280 228	54 449 189

Molde / 2026, 13/3

Styret i Gammelseterlia 4 AS


Jan Magne Lønsethagen
Styrets leder


Janne Lønsethagen
Styremedlem og daglig leder



Gammelseterlia 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 1 Prinsippnote

Sammenligningstall, regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Selskapet driver med utleie av eiendom, og virksomheten drives i Molde.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Selskapets salgsinntekter er husleieinntekter som faktureres og inntektsføres månedlig i henhold til husleieavtale med leietaker. Andre driftsinntekter er viderefakturerte felleskostnader til leietaker og gevinst ved salg av driftsmidler. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende, med fradrag for forventet tap.

Skatter

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.



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

Note 2 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse/Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2025.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	435 908	65 261 163	122 804	2 383 728	68 203 603
Tilgang		3 937 042		1 553 314	5 490 356
Avgang				-3 937 042	-3 937 042
Anskaffelseskost 31.12	435 908	69 198 205	122 804	0	69 756 917
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-20 423 296	-122 704	0	-20 546 000
Balanseført verdi 31.12	435 908	48 774 909	100	0	49 210 917

Årets avskrivninger 0 1 769 044 0 0 1 769 044

Økonomisk levetid Avskrives ikke 11-50 år 5-10 år Avskrives ikke

Anlegg under utførelse gjaldt en ombygging av nåværende bygg og som ble ferdigstilt i løpet av 2025.



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 868 658	44 146 666

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt 27 539 958 29 379 966

Pantsikret gjeld og pantstillelser	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	36 406 658	38 246 666

Lånet har en avdragsprofil på 25 år med en løpetid på 3 år (såkalt ballonglån).

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	49 210 917	49 426 647
Kundefordringer	0	118 442

Lånet sikkerheten skal dekke er etablert i 2020 og har en nedbetalingstid på 25 år. Lånet er "ballonglån" med løpetid på 3 år og ble fornyet i mai 2023 til mai 2026. Lånet forfaller derfor innen 5 år fra 31.12.25, men ballonglånet kan reforhandles og forlenges utover avtalt periode. For opplysningene om gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt så er det lagt til grunn at lånet reforhandles og følger avdragsprofilen.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet. Rentekostnaden på lån i konsern utgjør kr 300 729 for 2025.



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-168 840
Skattekostnad ordinært resultat	0	-168 840

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 834 730	-976 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 903	-12 182
Skattepliktig inntekt	-1 852 633	-988 826

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 969 279	2 951 376	-17 903
Sum	2 969 279	2 951 376	-17 903
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 013 200	-3 160 567	1 852 633
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 043 921	209 191	-1 834 730
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gammelseterlia 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	295	500,0	147 500
Sum	295		147 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lønsethagen Eiendom AS	295	100,0	100,0



Gammelseterlia 4 AS
Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	147 500	495 644	7 207 173	0	7 850 317
Årets resultat	0	0	-1 834 730	0	-1 834 730
Pr 31.12.2025	147 500	495 644	5 372 444	0	6 015 588



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Gammelseterlia 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gammelseterlia 4 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene 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.

Styrets og daglig leders 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 regnskap 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 avviklet.

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 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>

Molde, 13. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Petter B. Varhaugvik

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-13 15:15:28 UTC+01:00

Statsautorisert revisor

Petter Blikås Varhaugvik

 bankID

NO BankID - 39ec9f57-1a96-49b4-8d6f-c60eb6ebcc3c



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap

2025

Gammelseterlia 4 AS

Org.nr.: 990 923 817



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	4 690 058	4 489 080
Annen driftsinntekt	1	429 517	597 263
Sum driftsinntekter		5 119 575	5 086 343
Varekostnad	1	383 722	594 546
Avskrivning på driftsmidler	3	1 769 044	1 709 392
Annen driftskostnad	2	2 277 717	1 330 943
Sum driftskostnader		4 430 484	3 634 882
Driftsresultat		689 091	1 451 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 514	14 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	300 729	302 802
Annen rentekostnad		2 269 606	2 139 936
Resultat av finansposter		-2 523 821	-2 428 106
Resultat før skattekostnad		-1 834 730	-976 645
Skattekostnad på resultat	5	0	-168 840
Årsresultat		-1 834 730	-807 805
Anvendelse			
Overført til/fra annen innskutt egenkapital		-1 834 730	-807 805
Sum anvendelse	7	-1 834 730	-807 805



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	49 210 917	49 426 647
Sum varige driftsmidler		49 210 917	49 426 647
Sum anleggsmidler		49 210 917	49 426 647
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	118 442
Andre kortsiktige fordringer		20 982	565 166
Sum fordringer		20 982	683 608
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 329	4 338 934
Sum omløpsmidler		69 311	5 022 542
Sum eiendeler		49 280 228	54 449 189



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	147 500	147 500
Overkurs	7	495 644	495 644
Annen innskutt egenkapital	7	5 372 444	7 207 173
Sum innskutt egenkapital		6 015 588	7 850 317
Sum egenkapital		6 015 588	7 850 317
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 868 658	44 146 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 003	2 353 828
Skyldige offentlige avgifter		142 648	0
Annen kortsiktig gjeld		145 331	98 378
Sum kortsiktig gjeld		395 982	2 452 206
Sum gjeld		43 264 640	46 598 872
Sum egenkapital og gjeld		49 280 228	54 449 189

Molde, 13.03.2026
Styret i Gammelseterlia 4 AS

Jan Magne Lønsethagen
Styrets leder

Janne Lønsethagen
Styremedlem og daglig leder



Gammelseterlia 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

Note 1 Prinsippnote

Sammenligningstall, regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Selskapet driver med utleie av eiendom, og virksomheten drives i Molde.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Selskapets salgsinntekter er husleieinntekter som faktureres og inntektsføres månedlig i henhold til husleieavtale med leietaker. Andre driftsinntekter er viderefakturerte felleskostnader til leietaker og gevinst ved salg av driftsmidler. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende, med fradrag for forventet tap.

Skatter

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.



Gammelseterlia 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

Note 2 Lønnskostnader/Antall ansatte/Godtgjørelse/Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2025.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	435 908	65 261 163	122 804	2 383 728	68 203 603
Tilgang		3 937 042		1 553 314	5 490 356
Avgang				-3 937 042	-3 937 042
Anskaffelseskost 31.12	435 908	69 198 205	122 804	0	69 756 917
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	-20 423 296	-122 704	0	-20 546 000
Balanseført verdi 31.12	435 908	48 774 909	100	0	49 210 917

Årets avskrivninger 0 1 769 044 0 0 1 769 044

Økonomisk levetid Avskrives ikke 11-50 år 5-10 år Avskrives ikke

Anlegg under utførelse gjaldt en ombygging av nåværende bygg og som ble ferdigstilt i løpet av 2025.



Gammelseterlia 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	36 406 658	38 246 666
Øvrig langsiktig gjeld	6 462 000	5 900 000
Sum annen langsiktig gjeld	42 868 658	44 146 666
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	27 539 958	29 379 966
Pantsikret gjeld og pantstillelser	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	36 406 658	38 246 666
Lånet har en avdragsprofil på 25 år med en løpetid på 3 år (såkalt ballonglån).		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler	49 210 917	49 426 647
Kundefordringer	0	118 442

Lånet sikkerheten skal dekke er etablert i 2020 og har en nedbetalingstid på 25 år. Lånet er "ballonglån" med løpetid på 3 år og ble fornyet i mai 2023 til mai 2026. Lånet forfaller derfor innen 5 år fra 31.12.25, men ballonglånet kan reforhandles og forlenges utover avtalt periode. For opplysningene om gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt så er det lagt til grunn at lånet reforhandles og følger avdragsprofilen.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet. Rentekostnaden på lån i konsern utgjør kr 300 729 for 2025.



Gammelseterlia 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-168 840
Skattekostnad ordinært resultat	0	-168 840
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 834 730	-976 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 903	-12 182
Skattepliktig inntekt	-1 852 633	-988 826
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 969 279	2 951 376	-17 903
Sum	2 969 279	2 951 376	-17 903
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 013 200	-3 160 567	1 852 633
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 043 921	209 191	-1 834 730
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Gammelseterlia 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	295	500,0	147 500
Sum	295		147 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lønsethagen Eiendom AS	295	100,0	100,0



Gammelseterlia 4 AS
Årsregnskap 2025

Noter

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	147 500	495 644	7 207 173	0	7 850 317
Årets resultat	0	0	-1 834 730	0	-1 834 730
Pr 31.12.2025	147 500	495 644	5 372 444	0	6 015 588