



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 834 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
Forretningsadresse: Kystveien 154  
4842 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Aaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 319 941	1 192 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 192 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	288 178	287 962
Annen driftskostnad		181 125	292 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 303</b>	<b>580 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>612 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 561	6 809
Annen finansinntekt		7 640	8 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 201</b>	<b>15 124</b>
Annen rentekostnad		441 237	466 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 237</b>	<b>466 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 036</b>	<b>-451 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>437 602</b>	<b>160 696</b>
Skattekostnad	2, 3	96 272	35 366
<b>Årsresultat</b>		<b>341 330</b>	<b>125 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	255 493	0
Annen egenkapital	4	85 837	125 330



### 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	8 622 653	8 910 831
Sum varige driftsmidler		8 622 653	8 910 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 275 027	1 175 027
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 027	1 175 027
Sum anleggsmidler		9 897 680	10 085 858
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 536	125 934
Andre kortsiktige fordringer		14 832	7 977
Sum fordringer		159 368	133 911
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd,		903 163	413 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 163	413 575
Sum omløpsmidler		1 062 531	547 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 960 212</b>	<b>10 633 344</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	324 094	238 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 094</b>	<b>238 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 324 094</b>	<b>3 238 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	227 155	202 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 155</b>	<b>202 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 733 952	6 825 452
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 900	20 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 754 852</b>	<b>6 846 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 792	62 176
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		63 959	16 631
Kortsiktig konserngjeld	6	327 555	0
Annen kortsiktig gjeld		208 804	266 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>654 110</b>	<b>345 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 636 117</b>	<b>7 395 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 960 212</b>	<b>10 633 344</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335331

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 825 834 052  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
Forretningsadresse: Kystveien 154  
4842 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Petter Aaland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 825 834 052  
MOLANDSVEIEN 335-337 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 319 941	1 192 941
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 192 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	288 178	287 962
Annen driftskostnad		181 125	292 583
<b>Sum kostnader</b>		<b>469 303</b>	<b>580 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>612 396</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 561	6 809
Annen finansinntekt		7 640	8 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 201</b>	<b>15 124</b>
Annen rentekostnad		441 237	466 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 237</b>	<b>466 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 036</b>	<b>-451 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>437 602</b>	<b>160 696</b>
Skattekostnad	2, 3	96 272	35 366
<b>Årsresultat</b>		<b>341 330</b>	<b>125 330</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	255 493	0
Annen egenkapital	4	85 837	125 330



Organisasjonsnr: 825 834 052  
MOLANDSVEIEN 335-337 AS

## 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	8 622 653	8 910 831
Sum varige driftsmidler		8 622 653	8 910 831
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 275 027	1 175 027
Sum finansielle anleggsmidler		1 275 027	1 175 027
Sum anleggsmidler		9 897 680	10 085 858
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		144 536	125 934
Andre kortsiktige fordringer		14 832	7 977
Sum fordringer		159 368	133 911
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		903 163	413 575
Sum omløpsmidler		1 062 531	547 486
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 960 212</b>	<b>10 633 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	324 094	238 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 094</b>	<b>238 257</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 324 094</b>	<b>3 238 257</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	227 155	202 945
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>227 155</b>	<b>202 945</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 733 952	6 825 452
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 900	20 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 754 852</b>	<b>6 846 352</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		53 792	62 176
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		63 959	16 631
Kortsiktig konserngjeld	6	327 555	0
Annen kortsiktig gjeld		208 804	266 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>654 110</b>	<b>345 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 636 117</b>	<b>7 395 087</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 960 212</b>	<b>10 633 344</b>



Organisasjonsnr: 825 834 052  
MOLANDSVEIEN 335-337 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.

Selskapet driver med utleie av

fast eiendom i Arendal.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1275027.00	1175027.00

### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20900.00	20900.00

Note  
7

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
6733952.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
8622653.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



 BankID Signing  
Petter Aaland  
2026-03-09

 BankID Signing  
Geir Christensen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Ståle Asbjørn Sørbee  
2026-03-10

 BankID Signing  
Reidar Christensen  
2026-03-11

Årsregnskap for  
**MOLANDSVEIEN 335-337 AS**

825834052

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052

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

## Resultatregnskap

	Note	2025	
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 319 941	1 192 941
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 319 941</b>	<b>1 192 941</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-288 178	-287 962
Annen driftskostnad		-181 125	-292 583
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-469 303</b>	<b>-580 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>850 638</b>	<b>612 396</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 561	6 809
Annen finansinntekt		7 640	8 315
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 201</b>	<b>15 124</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-441 237	-466 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-441 237</b>	<b>-466 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-413 036</b>	<b>-451 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>437 602</b>	<b>160 696</b>
Skattekostnad	2, 3	-96 272	-35 366
<b>Årsresultat</b>		<b>341 330</b>	<b>125 330</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4	255 493	0
Annen egenkapital	4	85 837	125 330
<b>Sum overføringer</b>		<b>341 330</b>	<b>125 330</b>



MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052



### Balanse

#### EIENDELER

##### Anleggsmidler

###### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

###### Sum varige driftsmidler

###### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

###### Sum finansielle anleggsmidler

###### Sum anleggsmidler

##### Omløpsmidler

###### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige fordringer

###### Sum fordringer

###### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd,

###### Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

###### Sum omløpsmidler

###### SUM EIENDELER

Note

31.12.2025

8 622 653

**8 622 653**

1 275 027

**1 275 027**

**9 897 680**

144 536

14 832

**159 368**

903 163

**903 163**

**1 062 531**

**10 960 212**

8 910 831

**8 910 831**

1 175 027

**1 175 027**

**10 085 858**

125 934

7 977

**133 911**

413 575

**413 575**

**547 486**

**10 633 344**



MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052

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

## Balanse

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

	Note	31.12.2025	
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	2 900 000	2 900 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	324 094	238 257
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>324 094</b>	<b>238 257</b>

##### Sum egenkapital

**3 324 094**      **3 238 257**

#### Gjeld

##### Avsetning og forpliktelser

Utsatt skatt	2, 3	227 155	202 945
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>227 155</b>	<b>202 945</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 733 952	6 825 452
Langsiktig konserngjeld	6, 7	20 900	20 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 754 852</b>	<b>6 846 352</b>

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		53 792	62 176
Skyldige offentlige avgifter		63 959	16 631
Kortsiktig konserngjeld	6	327 555	0
Annen kortsiktig gjeld		208 804	266 984
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>654 110</b>	<b>345 790</b>

##### Sum gjeld

**7 636 117**      **7 395 087**

### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

**10 960 212**      **10 633 344**

ARENDALE, 09.03.2026

Petter Aaland  
styrets leder

Ståle Asbjørn Sørbøe  
styremedlem

Geir Christensen  
styremedlem


Reidar Christensen  
styremedlem / daglig leder




MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052

 BankID Signing  
Petter Aaland  
2026-03-09

 BankID Signing  
Geir Christensen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Ståle Asbjørn Sørbee  
2026-03-10

 BankID Signing  
Reidar Christensen  
2026-03-11

## 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.

Selskapet driver med utleie av fast eiendom i Arendal.

#### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052

 BankID Signing  
Petter Aaland  
2026-03-09

 BankID Signing  
Geir Christensen  
2026-03-09

 BankID Signing  
Ståle Asbjørn Sørbee  
2026-03-10

 BankID Signing  
Reidar Christensen  
2026-03-11

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	10 115 547
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>10 115 547</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 204 715
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 492 893
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>8 622 654</b>
Årets av- og nedskrivninger	288 178
Økonomisk levetid	0 - 40
Avskrivningsplan	Lineær

**annen fast eiendom**

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	72 062	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	24 210	35 366
<b>Skattekostnad</b>	<b>96 272</b>	<b>35 366</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	437 602	160 696
Permanente forskjeller	0	60
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-83 356	-187 446
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-26 689	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-327 555	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2</b>	<b>-26 689</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	72 062	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-72 062	0

## 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	949 165	1 032 522	-83 356
Fremførbart underskudd	-26 689	0	-26 689
<b>Netto forskjeller</b>	<b>922 476</b>	<b>1 032 522</b>	<b>-110 045</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>922 476</b>	<b>1 032 522</b>	<b>-110 045</b>
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	202 945	227 155	-24 210



MOLANDSVEIEN 335-337 AS  
825 834 052

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

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 900 000	238 257	3 238 257
Årsresultat	0	0	341 330	341 330
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-255 493	-255 493
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>2 900 000</b>	<b>324 094</b>	<b>3 324 094</b>

## Note 5 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bare Pluss AS	100 000	100,00	Ordinære

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

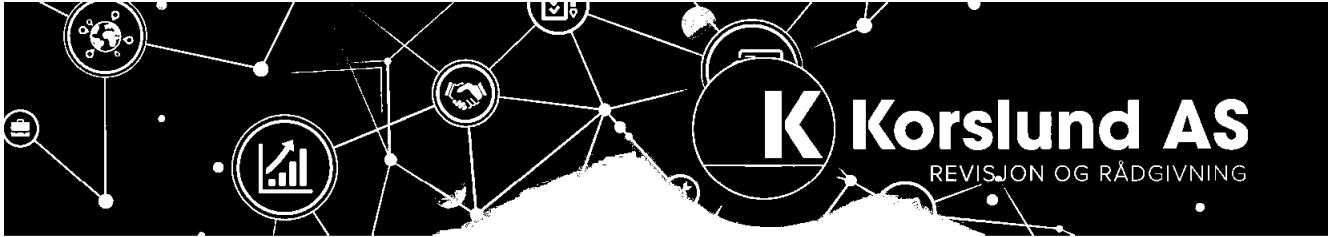
	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 275 027	1 175 027

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 900	20 900

## Note 7 - 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	6 733 952
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 622 653
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Til generalforsamlingen i Molandsveien 335-337 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Molandsveien 335-337 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

Korslund AS  
– Revisjon og rådgivning

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



Dette dokumentet er signert med

Medlem av RevisorForeningene 03.2026



for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 09.03.2026  
Korslund AS

Håkon Vik Korslund  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Korlund, Håkon Vik**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

 **bankID**

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

11.03.2026 10:56:55

*Signaturmetode*

BankID (NO)