



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 018 950  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 28B AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 28B  
4636 KRISTIANSAND S

### 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: Asbjørn Sjur Eftevaag  
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, 11.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			981 589
Leieinntekter		2 150 500	644 800
Annen driftsinntekt			319 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 150 500</b>	<b>1 945 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 938	4 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	365 369	663 994
Annen driftskostnad	1	831 300	356 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 262 606</b>	<b>1 024 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 894</b>	<b>921 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>209</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		1 703 744	274 848
Annen finanskostnad		400	500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 704 144</b>	<b>275 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 703 935</b>	<b>-275 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 041</b>	<b>645 847</b>
Skattekostnad	3	-179 575	152 099
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-175 598	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital			493 748
Overført fra annen egenkapital		-460 868	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 037 880	16 007 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 037 880</b>	<b>16 007 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	12 978 972	6 965 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 016 852</b>	<b>22 973 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			259 400
Andre kortsiktige fordringer		111 246	1 228 218
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 246</b>	<b>1 487 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 908	2 747 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 582 908</b>	<b>2 747 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 154</b>	<b>4 235 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	340 000	340 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		460 868
Udekket tap	4	175 598	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 598</b>	<b>460 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 402</b>	<b>800 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 701 804	1 881 379
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 701 804</b>	<b>22 881 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 160	2 614 531
Betalbar skatt	3		170 050
Skyldig offentlige avgifter		1 133	1 750
Kortsiktig konserngjeld	5	1 754 932	504 932
Annen kortsiktig gjeld		912 575	235 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 844 800</b>	<b>3 526 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 546 604</b>	<b>26 407 935</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329067

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 018 950  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 28B AS  
Forretningsadresse: Barstølveien 28B  
4636 KRISTIANSAND S

#### 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: Asbjørn Sjur Eftevaag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

#### 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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 932 018 950  
BARSTØLVEIEN 28B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			981 589
Leieinntekter		2 150 500	644 800
Annen driftsinntekt			319 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 150 500</b>	<b>1 945 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	65 938	4 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	365 369	663 994
Annen driftskostnad	1	831 300	356 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 262 606</b>	<b>1 024 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 894</b>	<b>921 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209	15
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>209</b>	<b>15</b>
Annen rentekostnad		1 703 744	274 848
Annen finanskostnad		400	500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 704 144</b>	<b>275 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 703 935</b>	<b>-275 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 041</b>	<b>645 847</b>
Skattekostnad	3	-179 575	152 099
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-175 598	
Avsatt til annen egenkapital			493 748
Overført fra annen egenkapital		-460 868	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>



Organisasjonsnr: 932 018 950  
BARSTØLVEIEN 28B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	19 037 880	16 007 259
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 037 880</b>	<b>16 007 259</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	5	12 978 972	6 965 991
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle</b>			
<b>anleggsmidler</b>		<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 016 852</b>	<b>22 973 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
			259 400
Andre kortsiktige			
fordringer		111 246	1 228 218
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 246</b>	<b>1 487 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 582 908	2 747 935
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 582 908</b>	<b>2 747 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 154</b>	<b>4 235 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	340 000	340 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		460 868
Udekket tap	4	175 598	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 598</b>	<b>460 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 402</b>	<b>800 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 701 804	1 881 379
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 000 000	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 701 804</b>	<b>22 881 379</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 160	2 614 531
Betalbar skatt	3		170 050
Skyldig offentlige avgifter		1 133	1 750
Kortsiktig konserngjeld	5	1 754 932	504 932
Annen kortsiktig gjeld		912 575	235 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 844 800</b>	<b>3 526 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 546 604</b>	<b>26 407 935</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>



Organisasjonsnr: 932 018 950  
BARSTØLVEIEN 28B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Barstølveien 28b AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: Y2U4Y-UK42K-Y8QXN-YEYZ6-OK6FA-FTJXN

Org.nr.: 932 018 950



## Resultatregnskap

### Barstølveien 28b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	981 589
Leieinntekter		2 150 500	644 800
Annen driftsinntekt		0	319 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 150 500</b>	<b>1 945 917</b>
Lønnskostnad	1	65 938	4 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	365 369	663 994
Annen driftskostnad	1	831 300	356 443
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 262 606</b>	<b>1 024 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 894</b>	<b>921 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209	15
Annen rentekostnad		1 703 744	274 848
Annen finanskostnad		400	500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 703 935</b>	<b>-275 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 041</b>	<b>645 847</b>
Skattekostnad	3	-179 575	152 099
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	493 748
Overført til udekket tap		175 598	0
Overført fra annen egenkapital		460 868	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y2U4Y-UK4ZK-Y8QXN-YEYZ6-OK6FA-FTJXN



**Balanse**  
**Barstølveien 28b AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 037 880	16 007 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 037 880</b>	<b>16 007 259</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	12 978 972	6 965 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 016 852</b>	<b>22 973 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	259 400
Andre kortsiktige fordringer		111 246	1 228 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 246</b>	<b>1 487 618</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 908	2 747 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 582 908</b>	<b>2 747 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 154</b>	<b>4 235 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>

Penneo Dokumentnøkkel: Y2U4Y-UK42K-Y8QXN-YEYZ6-OK6FA-FTJXN



**Balanse**  
Barstølveien 28b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	460 868
Udekket tap	4	-175 598	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 598</b>	<b>460 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 402</b>	<b>800 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 701 804	1 881 379
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 000 000	21 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		176 160	2 614 531
Betalbar skatt	3	0	170 050
Skyldig offentlige avgifter		1 133	1 750
Kortsiktig konserngjeld	5	1 754 932	504 932
Annen kortsiktig gjeld		912 575	235 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 844 800</b>	<b>3 526 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 546 604</b>	<b>26 407 935</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>

Kristiansand,  
Styret i Barstølveien 28b AS

Asbjørn Sjur Eftevaag  
styreleder

Erik Erland  
styremedlem



## Arten av virksomhet og hvor den drives

Foretaket eier et næringsbygg i sørlandsparken som leies ut.

## Regnskapsprinsipper

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

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



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ikke ansatte.

Lønnskostnader utgjør i sin helhet honorar til selskapets styre.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 488 293	657 738	23 146 031
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 560 990	-165 000	3 395 990
= Anskaffelseskost 31.12.25	26 049 283	492 738	26 542 021
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 616 949	338 602	7 955 551
= Bokført verdi 31.12.25	18 432 334	154 136	18 586 470
Årets ordinære avskrivninger	315 200	50 169	365 369
Økonomisk levetid	30-50 år	10 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	281 135
Endring i utsatt skatt	-179 575	-129 036
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-179 575</b>	<b>152 099</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-816 041	645 847
Permanente forskjeller	-209	9 813
Endring i midlertidige forskjeller	337 415	622 225
Avgitt konsernbidrag	0	-504 932
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-478 835</b>	<b>772 953</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	281 135
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-111 085
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>170 050</b>

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	8 214 308	8 551 724	337 415
<b>Sum</b>	<b>8 214 308</b>	<b>8 551 724</b>	<b>337 415</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-478 835	0	478 835
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 735 473</b>	<b>8 551 724</b>	<b>816 250</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>	<b>179 575</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	340 000	460 868	0	800 868
Årets resultat	0	-460 868	-175 598	-636 466
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>340 000</b>	<b>0</b>	<b>-175 598</b>	<b>164 402</b>

Selskapet går med underskudd i 2025 og har negativ opptjent egenkapital. Selskapet har merverdier i bygget i Barstøveien 28B, samt som at det er tegnet leieavtaler ila. året som vil bidra til positive resultater i årene som kommer. Fortsatt drift er lagt til grunn.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Krag Gruppen	12 978 972	6 965 991
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	340 000	340 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Krag Gruppen AS	1	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Asbjørn Sjur Eftevaag

#### Daglig leder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-332

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-02-17 16:04:54 UTC



QES



### Asbjørn Sjur Eftevaag

#### Styreleder

På vegne av: Selskapet

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-332

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-02-17 16:04:54 UTC



QES



### Erik Erland

#### Styremedlem

På vegne av: Selskapet

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5992-4-2991439

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-02-18 08:55:09 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Y2U4Y-UK42K-Y8QXN-YEYZ6-OK6FA-FTJXN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS  
Fjellgata 6  
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Barstøveien 28B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Barstøveien 28B AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig 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 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.

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>

BDO AS

Erik Reinertsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BA00E-YLEST-355YX-Y62YS-MTYKO-HYTON



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Erik Reinertsen**

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-3252835

IP: 172.225.xxx.xxx

2026-02-19 09:25:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: BA00E-YLEST-355YX-Y62YS-MTTYKO-HY70N

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

**Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt**

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2025

## Barstølveien 28b AS

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

**Org.nr.: 932 018 950**



## Resultatregnskap

### Barstølveien 28b AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		0	981 589
Leieinntekter		2 150 500	644 800
Annen driftsinntekt		0	319 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 150 500</b>	<b>1 945 917</b>
Lønnskostnad	1	65 938	4 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	365 369	663 994
Annen driftskostnad	1	831 300	356 443
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 262 606</b>	<b>1 024 736</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>887 894</b>	<b>921 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		209	15
Annen rentekostnad		1 703 744	274 848
Annen finanskostnad		400	500
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 703 935</b>	<b>-275 333</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-816 041</b>	<b>645 847</b>
Skattekostnad	3	-179 575	152 099
<b>Årsresultat</b>		<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	493 748
Overført til udekket tap		175 598	0
Overført fra annen egenkapital		460 868	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-636 466</b>	<b>493 748</b>



**Balanse**  
**Barstølveien 28b AS**

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 037 880	16 007 259
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>19 037 880</b>	<b>16 007 259</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	12 978 972	6 965 991
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 016 852</b>	<b>22 973 250</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	259 400
Andre kortsiktige fordringer		111 246	1 228 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 246</b>	<b>1 487 618</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 582 908	2 747 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 582 908</b>	<b>2 747 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 694 154</b>	<b>4 235 553</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>



**Balanse**  
Barstølveien 28b AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	340 000	340 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>340 000</b>	<b>340 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	460 868
Udekket tap	4	-175 598	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 598</b>	<b>460 868</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>164 402</b>	<b>800 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	1 701 804	1 881 379
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 000 000	21 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 000 000</b>	<b>21 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		176 160	2 614 531
Betalbar skatt	3	0	170 050
Skyldig offentlige avgifter		1 133	1 750
Kortsiktig konserngjeld	5	1 754 932	504 932
Annen kortsiktig gjeld		912 575	235 293
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 844 800</b>	<b>3 526 556</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 546 604</b>	<b>26 407 935</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 711 006</b>	<b>27 208 803</b>

Kristiansand,  
Styret i Barstølveien 28b AS

Asbjørn Sjur Eftevaag  
styreleder

Erik Erland  
styremedlem



## Arten av virksomhet og hvor den drives

Foretaket eier et næringsbygg i sørlandsparken som leies ut.

## Regnskapsprinsipper

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

### Fordringer

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



## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m

Selskapet har ikke ansatte.

Lønnskostnader utgjør i sin helhet honorar til selskapets styre.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 488 293	657 738	23 146 031
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 560 990	-165 000	3 395 990
= Anskaffelseskost 31.12.25	<b>26 049 283</b>	<b>492 738</b>	<b>26 542 021</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	7 616 949	338 602	7 955 551
= Bokført verdi 31.12.25	<b>18 432 334</b>	<b>154 136</b>	<b>18 586 470</b>
Årets ordinære avskrivninger	315 200	50 169	365 369
Økonomisk levetid	30-50 år	10 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	281 135
Endring i utsatt skatt	-179 575	-129 036
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-179 575</b>	<b>152 099</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-816 041	645 847
Permanente forskjeller	-209	9 813
Endring i midlertidige forskjeller	337 415	622 225
Avgitt konsernbidrag	0	-504 932
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-478 835</b>	<b>772 953</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	281 135
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-111 085
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>170 050</b>

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	8 214 308	8 551 724	337 415
<b>Sum</b>	<b>8 214 308</b>	<b>8 551 724</b>	<b>337 415</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-478 835	0	478 835
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 735 473</b>	<b>8 551 724</b>	<b>816 250</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 701 804</b>	<b>1 881 379</b>	<b>179 575</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	340 000	460 868	0	800 868
Årets resultat	0	-460 868	-175 598	-636 466
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>340 000</b>	<b>0</b>	<b>-175 598</b>	<b>164 402</b>

Selskapet går med underskudd i 2025 og har negativ opptjent egenkapital. Selskapet har merverdier i bygget i Barstøveien 28B, samt som at det er tegnet leieavtaler ila. året som vil bidra til positive resultater i årene som kommer. Fortsatt drift er lagt til grunn.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Krag Gruppen	12 978 972	6 965 991
<b>Sum fordringer</b>	<b>12 978 972</b>	<b>6 965 991</b>

## Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	340 000	340 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Krag Gruppen AS	1	100 %
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>