



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 180 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 7A AS
Forretningsadresse: Barstølveien 7A
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: Roy Kjøstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 200	734 500
Sum inntekter		744 200	734 500
Kostnader			
Avskrivning	2	223 417	223 417
Annen driftskostnad		155 666	217 937
Sum kostnader		379 083	441 354
Driftsresultat		365 117	293 146
Annen finansinntekt		694	1 257
Annen finanskostnad		538 275	567 961
Netto finans		-537 581	-566 704
Årsresultat		-172 464	-273 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-172 464	-273 558
Sum overføringer og disponeringer		-172 464	-273 558



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 344 033	9 567 450
Sum varige driftsmidler		9 344 033	9 567 450
Sum anleggsmidler		9 344 033	9 567 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 750	46 250
Sum fordringer		30 750	46 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 581	225 165
Sum omløpsmidler		164 331	271 415
SUM EIENDELER		9 508 364	9 838 865
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 013 252	-840 788
Sum opptjent egenkapital		-1 013 252	-840 788



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		-983 252	-810 788
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 711 256	7 856 063
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 714 170	2 714 170
Sum annen langsiktig gjeld		10 425 426	10 570 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		360	1 870
Skyldige offentlige avgifter		34 003	42 251
Annen kortsiktig gjeld		31 827	35 299
Sum kortsiktig gjeld		66 190	79 420
Sum gjeld		10 491 616	10 649 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 508 364	9 838 865



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358411

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 180 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BARSTØLVEIEN 7A AS
Forretningsadresse: Barstølveien 7A
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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Roy Kjøstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 20.04.2026

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: 930 180 173
BARSTØLVEIEN 7A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		744 200	734 500
Sum inntekter		744 200	734 500
Kostnader			
Avskrivning	2	223 417	223 417
Annen driftskostnad		155 666	217 937
Sum kostnader		379 083	441 354
Driftsresultat		365 117	293 146
Annen finansinntekt		694	1 257
Annen finanskostnad		538 275	567 961
Netto finans		-537 581	-566 704
Årsresultat		-172 464	-273 558
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-172 464	-273 558
Sum overføringer og disponeringer		-172 464	-273 558



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	360	1 870
Skyldige offentlige avgifter	34 003	42 251
Annen kortsiktig gjeld	31 827	35 299
Sum kortsiktig gjeld	66 190	79 420
Sum gjeld	10 491 616	10 649 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 508 364	9 838 865



Organisasjonsnr: 930 180 173
BARSTØLVEIEN 7A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet eier bygg som de leier ut i Sørlandsparken.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Teknisk install.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	9 996 170	54 000	10 050 170
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 996 170	54 000	10 050 170
Akk.avskrivning 31.12.2025	-689 487	-16 650	-706 137



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Balansført pr. 31.12.2025	9 306 683	37 350	9 344 033
Årets avskrivninger	218 017	5 400	223 417
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	50 Lineær	10 Lineær	

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-172 464	-273 558
Endring i midlertidige forskjeller	83 973	98 683
Årets skattegrunnlag	<u>-88 491</u>	<u>-174 875</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-107 727	-71 754
Utestående fordringer	-123 000	-75 000
Sum	<u>-230 727</u>	<u>-146 754</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-783 232	-694 741
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 013 959	-841 495
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 013 959	-841 495
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-840 788	-810 788
Årsresultat	0	-172 464	-172 464
Egenkapital 31.12.2025	<u>30 000</u>	<u>-1 013 252</u>	<u>-983 252</u>

Selskapets bokførte egenkapital er tapt pr. 31.12.2025.



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KORSVIK INVEST AS	37	37 %	37 %
LILLEHAVN INVEST AS	37	37 %	37 %
MORTEN SKRAASTAD	10	10 %	10 %
KAPSO AS	10	10 %	10 %
NORSAP HOLDING AS	6	6 %	6 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 6 - Gjeld

	Annen langsiktig banklån
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	7 711 256

Mer om gjeld

I tillegg til banklån så har selskapets 5 aksjonærer pr 31.12.2025 lånt kr 2 714 170 til selskapet. Det er for 2025 ikke beregnet renter.

Det er i 2025 kostnadsført renter betalt til banken med kr 532 863. 2024 kr 565 744.



BARSTØLVEIEN 7A AS
Org.nr: 930 180 173

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		744 200	734 500
Sum driftsinntekter		<u>744 200</u>	<u>734 500</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	223 417	223 417
Annen driftskostnad		155 666	217 937
Sum driftskostnader		<u>379 083</u>	<u>441 354</u>
Driftsresultat		<u>365 117</u>	<u>293 146</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		694	1 257
Annen finanskostnad		538 275	567 961
Netto finansposter		<u>-537 581</u>	<u>-566 704</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-172 464</u>	<u>-273 558</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-172 464</u>	<u>-273 558</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-172 464	-273 558



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 344 033	9 567 450
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		30 750	46 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>133 581</u>	<u>225 165</u>
Sum omløpsmidler		<u>164 331</u>	<u>271 415</u>
Sum eiendeler		<u>9 508 364</u>	<u>9 838 865</u>



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

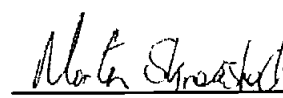
Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 013 252	-840 788
Sum egenkapital		<u>-983 252</u>	<u>-810 788</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 711 256	7 856 063
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 714 170	2 714 170
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 425 426</u>	<u>10 570 233</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		360	1 870
Skyldige offentlige avgifter		34 003	42 251
Annen kortsiktig gjeld		31 827	35 299
Sum kortsiktig gjeld		<u>66 190</u>	<u>79 420</u>
Sum gjeld		<u>10 491 616</u>	<u>10 649 653</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 508 364</u>	<u>9 838 865</u>

31. desember 2025
Kristiansand, 25. mars 2026


Roy Kjøstvedt
Styrets leder


Trond Gabrielsen
Styremedlem


Morten Skraastad
Styremedlem



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet eier bygg som de leier ut i Sørlandsparken.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt.



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Teknisk install.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	9 996 170	54 000	10 050 170
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 996 170	54 000	10 050 170
Akk.avskrivning 31.12.2025	-689 487	-16 650	-706 137
Balanseført pr. 31.12.2025	9 306 683	37 350	9 344 033
Årets avskrivninger	218 017	5 400	223 417
Økonomisk levetid	50	10	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 3 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-172 464	-273 558
Endring i midlertidige forskjeller	83 973	98 683
Årets skattegrunnlag	-88 491	-174 875
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-107 727	-71 754
Utestående fordringer	-123 000	-75 000
Sum	-230 727	-146 754
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-783 232	-694 741
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 013 959	-841 495
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 013 959	-841 495
Sum	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	-840 788	-810 788
Årsresultat	0	-172 464	-172 464
Egenkapital 31.12.2025	30 000	-1 013 252	-983 252

Selskapets bokførte egenkapital er tapt pr. 31.12.2025.



BARSTØLVEIEN 7A AS

Org.nr: 930 180 173

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
KORSVIK INVEST AS	37	37 %	37 %
LILLEHAVN INVEST AS	37	37 %	37 %
MORTEN SKRAASTAD	10	10 %	10 %
KAPSO AS	10	10 %	10 %
NORSAP HOLDING AS	6	6 %	6 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 6 - Gjeld

	Annen langsiktig banklån
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende i sikkerhet i eiendeler	7 711 256

Mer om gjeld

I tillegg til banklån så har selskapets 5 aksjonærer pr 31.12.2025 lånt kr 2 714 170 til selskapet. Det er for 2025 ikke beregnet renter.

Det er i 2025 kostnadsført renter betalt til banken med kr 532 863. 2024 kr 565 744.