



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 314 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅVARSTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

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, 10.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	1 158 253	1 065 377
Sum inntekter		1 158 253	1 065 377
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	201 500	214 300
Annen driftskostnad		660 828	509 179
Sum kostnader		862 328	723 479
Driftsresultat		295 926	341 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 486	5 912
Sum finansinntekter		8 486	5 912
Annen rentekostnad		200 803	195 775
Sum finanskostnader		200 803	195 775
Netto finans		-192 318	-189 863
Resultat før skattekostnad		103 608	152 035
Skattekostnad på resultat	5	32 130	41 604
Årsresultat	2	71 478	110 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 478	110 431
Totalresultat		71 478	110 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	71 478	110 431
Sum overføringer og disponeringer		71 478	110 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	321 649	296 132
Sum immaterielle eiendeler		321 649	296 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	6 636 019	6 749 920
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	14 500	31 000
Sum varige driftsmidler		6 650 519	6 780 920
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		6 973 168	7 078 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 609	3 390
Konsernfordringer			9 991
Sum fordringer		7 609	13 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 266	409 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 266	409 363
Sum omløpsmidler		116 875	422 744
SUM EIENDELER		7 090 043	7 500 796



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	2, 7		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	1 612 222	1 612 222
Sum innskutt egenkapital		1 762 222	1 762 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 186 016	2 114 538
Udisponert resultat	2		
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		2 186 016	2 114 538
Sum egenkapital		3 948 238	3 876 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 016 052	3 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 016 052	3 490 000
Sum langsiktig gjeld		3 016 052	3 490 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	57 647	67 983
Skyldig offentlige avgifter		10 607	17 556
Annen kortsiktig gjeld		57 499	48 497
Sum kortsiktig gjeld		125 753	134 036
Sum gjeld		3 141 805	3 624 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 043	7 500 796



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305371

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 314 572
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HÅVARSTEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Håvasteinveien 17
4150 RENNESØY

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: Steinar Håvarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 09.02.2026



Organisasjonsnr: 880 314 572
HÅVARSTEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	1 158 253	1 065 377
Sum inntekter		1 158 253	1 065 377
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	201 500	214 300
Annen driftskostnad		660 828	509 179
Sum kostnader		862 328	723 479
Driftsresultat		295 926	341 898
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 486	5 912
Sum finansinntekter		8 486	5 912
Annen rentekostnad		200 803	195 775
Sum finanskostnader		200 803	195 775
Netto finans		-192 318	-189 863
Resultat før skattekostnad		103 608	152 035
Skattekostnad på resultat	5	32 130	41 604
Årsresultat	2	71 478	110 431
Årsresultat etter minoritetsinteresser		71 478	110 431
Totalresultat		71 478	110 431
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	71 478	110 431
Sum overføringer og disponeringer		71 478	110 431



Organisasjonsnr: 880 314 572
HÅVARSTEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	321 649	296 132
Sum immaterielle eiendeler		321 649	296 132
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 6	6 636 019	6 749 920
Maskiner og anlegg	4, 6		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	14 500	31 000
Sum varige driftsmidler		6 650 519	6 780 920
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og			
andeler		1 000	1 000
Sum finansielle		1 000	1 000
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 973 168	7 078 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		7 609	3 390
Konsernfordringer			9 991
Sum fordringer		7 609	13 381
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		109 266	409 363
Sum bankinnskudd,		109 266	409 363
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		116 875	422 744
SUM EIENDELER		7 090 043	7 500 796

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	2, 7		
Overkurs	2		
Annen innskutt egenkapital	2	1 612 222	1 612 222
Sum innskutt egenkapital		1 762 222	1 762 222
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	2 186 016	2 114 538
Udisponert resultat	2		
Udekket tap	2		
Sum opptjent egenkapital		2 186 016	2 114 538
Sum egenkapital		3 948 238	3 876 760
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 016 052	3 490 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		3 016 052	3 490 000
Sum langsiktig gjeld		3 016 052	3 490 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	57 647	67 983
Skyldig offentlige avgifter		10 607	17 556
Annen kortsiktig gjeld		57 499	48 497
Sum kortsiktig gjeld		125 753	134 036
Sum gjeld		3 141 805	3 624 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 090 043	7 500 796



Organisasjonsnr: 880 314 572
HÅVARSTEIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025 Håvarstein Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q4OT-PCCPG-774E-RQF04



Org.nr.: 880 314 572



RESULTATREGNSKAP

HÅVARSTEIN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1, 5	1 158 253	1 065 377
Sum driftsinntekter		1 158 253	1 065 377
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	201 500	214 300
Annen driftskostnad		660 828	509 179
Sum driftskostnader		862 328	723 479
Driftsresultat		295 926	341 898
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 486	5 912
Annen rentekostnad		200 803	195 775
Resultat av finansposter		-192 318	-189 863
Resultat før skattekostnad		103 608	152 035
Skattekostnad på resultat	4	32 130	41 604
Årsresultat	5	71 478	110 431
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	71 478	110 431
Sum overføringer		71 478	110 431

Penneo Dokumentnøkkel: TILDO-CT40S-2Q4OT-PCCPG-774E-RQF04



BALANSE

HÅVARSTEIN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	321 649	296 132
Sum immaterielle eiendeler		321 649	296 132
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 636 019	6 749 920
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	14 500	31 000
Sum varige driftsmidler		6 650 519	6 780 920
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		6 973 168	7 078 052
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		7 609	3 390
Konsernfordringer		0	9 991
Sum fordringer		7 609	13 381
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 266	409 363
Sum omløpsmidler		116 875	422 744
Sum eiendeler		7 090 043	7 500 796

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q4OT-PCCPG-774IE-RQF04



BALANSE

HÅVARSTEIN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 612 222	1 612 222
Sum innskutt egenkapital		1 762 222	1 762 222
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	2 186 016	2 114 538
Sum opptjent egenkapital		2 186 016	2 114 538
Sum egenkapital		3 948 238	3 876 760
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 016 052	3 490 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 016 052	3 490 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	57 647	67 983
Skyldig offentlige avgifter		10 607	17 556
Annen kortsiktig gjeld		57 499	48 497
Sum kortsiktig gjeld		125 753	134 036
Sum gjeld		3 141 805	3 624 036
Sum egenkapital og gjeld		7 090 043	7 500 796

Rennesøy, 06.02.2026
Styret i Håvarstein Eiendom AS

Steinar Håvarstein
styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q4OT-PCCPG-774E-RQF04



HÅVARSTEIN EIENDOM AS

880 314 572

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

SALGSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets salgsinntekter er i sin helhet leieinntekter ved utleie av fast eiendom og inntektsføring skjer løpende.

LEIEINNTEKTER

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

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.

Note 1 Opplysninger om virksomheten

Virksomhetens art

Selskapet driver med investering i og utleie av eiendom.

Hvor virksomheten drives

Virksomheten drives fra Rennesøy i Rogaland.

HÅVARSTEIN EIENDOM AS

SIDE 5

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q40T-PCCPG-774E-RQF04



HÅVARSTEIN EIENDOM AS

880 314 572

Note 2 Årsverk

Håvarstein Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 836 857	1 432 570	12 269 427
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	71 099		71 099
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 907 956	1 432 570	12 340 526
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 271 937	1 418 070	5 690 007
= Bokført verdi 31.12.25	6 636 019	14 500	6 650 519
Årets ordinære avskrivninger	185 000	16 500	201 500
Økonomisk levetid	0-20 år	5-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	57 647	67 983
Endring i utsatt skattefordel	-25 517	-26 379
Skattekostnad ordinært resultat	32 130	41 604
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	103 608	152 035
Permanente forskjeller	42 437	37 073
Endring i midlertidige forskjeller	115 986	119 905
Skattepliktig inntekt	262 031	309 013
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	57 647	67 983
Sum betalbar skatt i balansen	57 647	67 983

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 462 039	-1 346 054	115 986
Sum	-1 462 039	-1 346 054	115 986
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 462 039	-1 346 054	115 986
Utsatt skattefordel (22 %)	-321 649	-296 132	25 517

HÅVARSTEIN EIENDOM AS

SIDE 6

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q40T-PCCPG-774E-RQF04



HÅVARSTEIN EIENDOM AS

880 314 572

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	1 612 222	2 114 538	3 876 760
Årets resultat			71 478	71 478
Pr 31.12.2025	150 000	1 612 222	2 186 016	3 948 238

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld	31.12.2025	31.12.2024
Gjeld som er sikret med pant	31.12.2025	31.12.2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 016 052	3 490 000
Sum	3 016 052	3 490 000
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	31.12.2025	31.12.2024
Tomter og bygninger	4 847 339	4 776 240
Sum	4 847 339	4 776 240

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I HÅVARSTEIN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KSH HOLDING AS	150	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: TLLDO-CT40S-2Q4OT-PCCPG-774E-RQF04



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."

Steinar Håvarstein

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-2168372

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-02-06 08:35:08 UTC



QES



Steinar Håvarstein

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-2168372

IP: 92.221.xxx.xxx

2026-02-06 08:35:08 UTC



QES



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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.