



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 302 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØSETERVEIEN 5 II AS
Forretningsadresse: Lyngvegen 11
6429 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 178	613 355
Sum inntekter		667 178	613 355
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	44 051	44 051
Annen driftskostnad		257 837	275 005
Sum kostnader		301 888	319 056
Driftsresultat		365 290	294 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 173	22 334
Sum finansinntekter		23 173	22 334
Annen rentekostnad		60 000	55 245
Sum finanskostnader		60 000	55 245
Netto finans		-36 828	-32 911
Resultat før skattekostnad		328 462	261 388
Skattekostnad	2, 3	77 767	157 974
Årsresultat		250 695	103 414
Annen egenkapital	4	250 695	103 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 963 737	12 963 737
Maskiner og anlegg	1	86 848	130 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 050 585	13 094 636
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 050 585	13 094 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum omløpsmidler		639 457	648 402
SUM EIENDELER		13 690 042	13 743 038

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 806 022	10 555 327
Sum opptjent egenkapital		10 806 022	10 555 327
Sum egenkapital		10 906 022	10 655 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 705 580	3 005 580
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 580	3 005 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673	20 093
Betalbar skatt	2, 3	77 767	62 038
Sum kortsiktig gjeld		78 440	82 131
Sum gjeld		2 784 020	3 087 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 690 042	13 743 038



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405606

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 954 302 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ÅRØSETERVEIEN 5 II AS
Forretningsadresse: Lyngvegen 11
6429 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: John Leren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

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 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, 28.04.2026

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: 954 302 091
ÅRØSETERVEIEN 5 II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		667 178	613 355
Sum inntekter		667 178	613 355
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1		44 051	44 051
Annen driftskostnad		257 837	275 005
Sum kostnader		301 888	319 056
Driftsresultat		365 290	294 299
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 173	22 334
Sum finansinntekter		23 173	22 334
Annen rentekostnad		60 000	55 245
Sum finanskostnader		60 000	55 245
Netto finans		-36 828	-32 911
Resultat før skattekostnad		328 462	261 388
Skattekostnad	2, 3	77 767	157 974
Årsresultat		250 695	103 414
Annen egenkapital	4	250 695	103 414



Organisasjonsnr: 954 302 091
ÅRØSETERVEIEN 5 II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 963 737	12 963 737
Maskiner og anlegg	1	86 848	130 899
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		13 050 585	13 094 636
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 050 585	13 094 636
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum omløpsmidler		639 457	648 402
SUM EIENDELER		13 690 042	13 743 038
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 806 022	10 555 327
Sum opptjent egenkapital		10 806 022	10 555 327
Sum egenkapital		10 906 022	10 655 327
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 705 580	3 005 580
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 580	3 005 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673	20 093
Betalbar skatt	2, 3	77 767	62 038
Sum kortsiktig gjeld		78 440	82 131
Sum gjeld		2 784 020	3 087 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 690 042	13 743 038



Organisasjonsnr: 954 302 091
ÅRØSETERVEIEN 5 II 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. 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.

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.

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.

Opplysninger om virksomheten

Selskapets virksomhet er å investere i, og

leie ut boligeiendom. Selskapets forretningskommune er Molde.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13808706.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13808706.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	758121.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13050585.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44051.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3005580.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5066888.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
ÅRØSETERVEIEN 5 II AS

954302091

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS

Org.nr. 936 285 066



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		667 178	613 355
Sum driftsinntekter		667 178	613 355
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-44 051	-44 051
Annen driftskostnad		-257 837	-275 005
Sum driftskostnader		-301 888	-319 056
Driftsresultat		365 290	294 299
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 173	22 334
Sum finansinntekter		23 173	22 334
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-60 000	-55 245
Sum finanskostnader		-60 000	-55 245
Netto finans		-36 828	-32 911
Resultat før skattekostnad		328 462	261 388
Skattekostnad	2, 3	-77 767	-157 974
Årsresultat		250 695	103 414
Overføringer			
Annen egenkapital	4	250 695	103 414
Sum overføringer		250 695	103 414



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 963 737	12 963 737
Maskiner og anlegg	1	86 848	130 899
Sum varige driftsmidler		13 050 585	13 094 636
Sum anleggsmidler		13 050 585	13 094 636
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		639 457	648 402
Sum omløpsmidler		639 457	648 402
SUM EIENDELER		13 690 042	13 743 038



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 806 022	10 555 327
Sum opptjent egenkapital		10 806 022	10 555 327
Sum egenkapital		10 906 022	10 655 327
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 705 580	3 005 580
Sum annen langsiktig gjeld		2 705 580	3 005 580
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		673	20 093
Betalbar skatt	2, 3	77 767	62 038
Sum kortsiktig gjeld		78 440	82 131
Sum gjeld		2 784 020	3 087 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 690 042	13 743 038

MOLDE, 27.04.2026

John Sverre Leren
styrets leder



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

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. 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.

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.

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.

Opplysninger om virksomheten

Selskapets virksomhet er å investere i, og leie ut boligeiendom. Selskapets forretningskommune er Molde.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	13 808 706
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 808 706
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-758 121
Balansført verdi per 31.12.	13 050 585
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	44 051

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	77 767	62 038
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	95 936
Skattekostnad	77 767	157 974
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	328 462	261 388
Permanente forskjeller	-74	245
+/- Endring i midlertidige forskjeller	25 097	20 359
Skattepliktig inntekt	353 486	281 992
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	77 767	62 038
Betalbar skatt i balansen	77 767	62 038

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	-456 431	-481 529	25 097
Netto forskjeller	-456 431	-481 529	25 097
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	456 431	481 529	-25 097
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 555 327	10 655 327
Årsresultat	0	250 695	250 695
Egenkapital 31.12.2025	100 000	10 806 022	10 906 022



ARØSETERVEIEN 5 II AS
954 302 091

Note 5 - 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	3 005 580
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 066 888
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.