



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 621 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 6
Pottemakerveien 2
0954 OSLO

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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		624 811	614 880
Sum inntekter		624 811	614 880
Kostnader			
Varekostnad		31 399	31 881
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 889	57 889
Annen driftskostnad	2	140 135	142 996
Sum kostnader		229 423	232 766
Driftsresultat		395 388	382 114
Annen rentekostnad		439	985
Sum finanskostnader		439	985
Netto finans		-439	-985
Resultat før skattekostnad		394 949	381 129
Skattekostnad på resultat	3	86 902	84 065
Årsresultat		308 047	297 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 047	297 064
Totalresultat		308 047	297 064
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			297 064
Overført fra annen egenkapital		-691 953	
Sum overføringer og disponeringer		308 047	297 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 475	35 071
Sum immaterielle eiendeler		39 475	35 071
Varige driftsmidler			
Bygning	1	1 676 420	1 734 309
Sum varige driftsmidler		1 676 420	1 734 309
Sum anleggsmidler		1 715 895	1 769 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 190	3 544
Andre kortsiktige fordringer		76	
Sum fordringer		11 266	3 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		538 602	1 231 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 602	1 231 067
Sum omløpsmidler		549 868	1 234 612
SUM EIENDELER		2 265 763	3 003 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 308 952	2 000 904
Sum opptjent egenkapital		1 308 952	2 000 904
Sum egenkapital	5	1 908 952	2 600 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 081	12 351
Betalbar skatt	3	91 306	88 298
Skyldige offentlige avgifter			35 612
Annen kortsiktig gjeld	6	259 424	266 826
Sum kortsiktig gjeld		356 812	403 088
Sum gjeld		356 812	403 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 763	3 003 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331384

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 987 621 958
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: POTTEMAKERVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Seksjon 6
Pottemakerveien 2
0954 OSLO

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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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 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, 14.03.2026

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: 987 621 958
POTTEMAKERVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		624 811	614 880
Sum inntekter		624 811	614 880
Kostnader			
Varekostnad		31 399	31 881
Lønnskostnad m.m.	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 889	57 889
Annen driftskostnad	2	140 135	142 996
Sum kostnader		229 423	232 766
Driftsresultat		395 388	382 114
Annen rentekostnad		439	985
Sum finanskostnader		439	985
Netto finans		-439	-985
Resultat før skattekostnad		394 949	381 129
Skattekostnad på resultat	3	86 902	84 065
Årsresultat		308 047	297 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		308 047	297 064
Totalresultat		308 047	297 064
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			297 064
Overført fra annen egenkapital		-691 953	
Sum overføringer og disponeringer		308 047	297 064



Organisasjonsnr: 987 621 958
POTTEMAKERVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	39 475	35 071
Sum immaterielle eiendeler		39 475	35 071
Varige driftsmidler			
Bygning	1	1 676 420	1 734 309
Sum varige driftsmidler		1 676 420	1 734 309
Sum anleggsmidler		1 715 895	1 769 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 190	3 544
Andre kortsiktige fordringer		76	
Sum fordringer		11 266	3 544
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l		538 602	1 231 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 602	1 231 067
Sum omløpsmidler		549 868	1 234 612
SUM EIENDELER		2 265 763	3 003 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 308 952	2 000 904
Sum opptjent egenkapital		1 308 952	2 000 904
Sum egenkapital	5	1 908 952	2 600 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		



Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 081	12 351
Betalbar skatt	3	91 306	88 298
Skyldige offentlige avgifter			35 612
Annen kortsiktig gjeld	6	259 424	266 826
Sum kortsiktig gjeld		356 812	403 088
Sum gjeld		356 812	403 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 265 763	3 003 992



Organisasjonsnr: 987 621 958
POTTEMAKERVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Electronic signature

Signed by

Henriksveen, Frode

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

02.03.2026 13:44:48

Date of birth

1964-04-18

Signature method

Norwegian BankID

Signed by

Andresen, Vidar Leander

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.03.2026 00:14:25

Date of birth

1956-10-14

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Pottemakerveien 2 AS

Resultatregnskap for 2025

	Note	2025	2024
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Leieinntekt		624 811	614 880
SUM DRIFTSINNEKTER		624 811	614 880
Varekostnad		31 399	31 881
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 889	57 889
Annen driftskostnad	2	140 135	142 996
SUM DRIFTSKOSTNADER		229 423	232 766
DRIFTSRESULTAT		395 388	382 114
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		439	985
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-439	-985
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		394 949	381 129
Skattekostnad på resultat	3	86 902	84 065
ÅRSRESULTAT		308 047	297 064
OPPLYSNINGER OM RESULTATDISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	297 064
Overført fra annen egenkapital		691 953	0
SUM DISPONERT		308 047	297 064



Pottemakerveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	39 475	35 071
Sum immaterielle eiendeler		39 475	35 071
Varige driftsmidler			
Bygning	1	1 676 420	1 734 309
Sum varige driftsmidler		1 676 420	1 734 309
SUM ANLEGGSMIDLER		1 715 895	1 769 380
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		11 190	3 544
Andre kortsiktige fordringer		76	0
Sum fordringer		11 266	3 544
Bankinnskudd, kontanter o.l		538 602	1 231 067
SUM OMLØPSMIDLER		549 868	1 234 612
SUM EIENDELER		2 265 763	3 003 992

Pottemakerveien 2 AS

Org. nr. 987 621 958



Pottemakerveien 2 AS

Balanse pr. 31. desember 2025

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 308 952	2 000 904
Sum opptjent egenkapital		1 308 952	2 000 904
SUM EGENKAPITAL	5	1 908 952	2 600 904
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 081	12 351
Betalbar skatt	3	91 306	88 298
Skyldige offentlige avgifter		0	35 612
Annen kortsiktig gjeld	6	259 424	266 826
Sum kortsiktig gjeld		356 812	403 088
SUM GJELD		356 812	403 088
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		2 265 763	3 003 992

Oslo,
Styret i Pottemakerveien 2 AS

Frode Henriksveen
styreleder

Vidar Leander Andresen
daglig leder



POTTEMAKERVEIEN 2 AS

Noter til regnskapet 2025

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretal Norge. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignba fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i sann periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper se foregående år.

NOTE 1- VARIGE DRIFTSMIDLER

	Forretningsbygg
Anskaffelseskost 1.1	2 945 771
Tilgang i året	0
Avgang til anskaffelseskost	0
Samlet avskrivning 31.12	1 269 351
Bokført verdi 31.12	1 676 420
Årets avskrivninger	57 889
Avskrivningssatser	2 %

NOTE 2 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalt honorar til styret

NOTE 3 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2025	2024
Resultat før skattekostnad	394 949	381 129
Permanente forskjeller	64	985
Endring i midlertidige forskjeller	20 015	19 241
Skattemessig resultat (1)	415 029	401 356

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

De midlertidige forskjellene er knyttet til:	1.1	31.12	Endring
Driftsmidler	159 415	179 430	-20 015
Sum midlertidige forskjeller	159 415	179 430	-20 015
Utsatt skattefordel 22% (2)	35 071	39 475	-4 403

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt, 22 % av	415 029 (1)	91 306
Endring av utsatt skatt (2)		-4 403
Årets skattekostnad		86 902



POTTEMAKERVEIEN 2 AS

Noter til regnskapet 2025

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	600	1 000	600 000

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Funksjonell Eiendom AS		600	100 %

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	600 000	2 000 904	2 600 904
Tilleggsutbytte		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		308 047	308 047
Egenkapital 31.12.	600 000	1 308 952	1 908 952

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE

	Fordring		Gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Funksjonell Eiendom AS	0	0	259 424	259 424



Til generalforsamlingen i Pottemakerveien 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Pottemakerveien 2 AS som viser et overskudd på kr 308.047. Årsregnskapet 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 årsregnskapets 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 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 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.

Leo Revisjon DA

Brynsengveien 2, 0667 Oslo – Revisornummer: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



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 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/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Oslo, 2. mars 2026

Leo Revisjon DA

Even Kroken

Statsautorisert revisor