



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 979 991
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BÅTSMANNSG 4 ANS
Forretningsadresse: Hånestangen 9
4635 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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekt	1, 2		
Lønnskostnad	3, 4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6, 7		
Driftsresultat			
Netto finans			
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 9		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	2, 7		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10		
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER		0	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital	12		
Sum egenkapital			
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Betalbar skatt	8		
Sum gjeld			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 362589

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 942 979 991
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BÅTSMANNSG 4 ANS
Forretningsadresse: Hånestangen 9
4635 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: Pro-Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 942 979 991
BÅTSMANNSG 4 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekt	1, 2		
Lønnskostnad	3, 4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	6, 7		
Driftsresultat			
Netto finans			
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 942 979 991
BÅTSMANNSG 4 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 9		
Sum anleggsmidler			

Omløpsmidler Varer

Kundefordringer	2, 7		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10		
Sum omløpsmidler			

SUM EIENDELER		0	0
----------------------	--	----------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen egenkapital	12		
Sum egenkapital			

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Betalbar skatt	8		
Sum gjeld			

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		0	0
---------------------------------	--	----------	----------



Organisasjonsnr: 942 979 991
BÅTSMANNSG 4 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Båtsmannsg 4 ANS

Org.nr.: 942 979 991



Årsrapport 2025 for

Båtsmannsg 4 ANS

Virksomhetens art

Båtsmannsg 4 ANS sitt formål er å være hjemmelshaver for Båtsmannsgata 3 og 4 i Trondheim, som igjen driftes av Båtsmannsgt 4 AS. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Redegjørelse for årsregnskapet

Det fremlagte årsregnskapet viser et overskudd etter skatt på kr 0 i 2025 mot et overskudd på kr 0 i 2024. Omsetningen i selskapet har endret seg fra kr 0 i 2024 til kr 0 i 2025.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 0 mot kr 0 foregående år. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2025 var 0,0% av totalkapitalen.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.

Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som bra. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet.

Likestilling

Det er ingen ansatte i virksomheten. Det er ikke foretatt noen tiltak for å fremme likestilling i virksomheten. Det er heller ikke planlagt iverksatt slike tiltak da det ikke er noen forskjellsbehandling av kjønnene i virksomheten

Styret består av 1 person, hvorav 0 er kvinner.

Andre forhold

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Kristiansand, 25.03.2026
Styret i Båtsmannsg 4 ANS

Arne Sætren
Styrets leder / Daglig leder



Resultatregnskap ANS

Båtsmannsg 4 ANS

Båtsmannsg 4 ANS

Side 3



Balanse ANS

Båtsmannsg 4 ANS

Eiendeler

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Finansielle driftsmidler

Omløpsmidler

Fordringer

Båtsmannsg 4 ANS

Side 4



Balanse ANS

Båtsmannsg 4 ANS

Egenkapital og gjeld
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Gjeld
Avsetning for forpliktelser

Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Kristiansand, 25.03.2026

Arne Sætren
Styrets leder / Daglig leder



Noter for 2025

Båtsmannsg 4 ANS

Note 1 - Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet er å være hjemmelshaver for Båtsmannsgata 3 og 4 i Trondheim, som igjen driftes av Båtsmannsg 4 AS. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

Note 2 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter for 2025

Båtsmannsg 4 ANS

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Annen oppgavepliktig ytelse	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	0	0

Antall årsverk ansatte:	0	0
-------------------------	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	0
Kollektiv pensjonspremie	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Note 4 - Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Selskapet har ikke plikt til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.	0	0	0
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
= Bokført verdi 31.12.	0	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Avskrivningssats	0%	0%	

Anleggsmidler er bokført i Båtsmannsgt 4 AS. Båtsmannsg 4 ANS innehar hjemlene til eiendommene.

Note 6 - Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar 2025 utgjør kr. 0. Kostnad er medtatt i Båtsmannsgt 4 AS. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr. 0.



Noter for 2025

Båtsmannsg 4 ANS

Note 7 - Vurdering av kundefordringer

Vurdering av kundefordringer

	2025	2024
Vurdert til pålydende	0	0
- Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.	0	0

Bokførte tap på fordringer fremkommer slik:

Konstaterte tap på fordringer	0	0
Endring delkredereavsetning pr 31.12	0	0
Inngått på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Tap på fordringer	0	0

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	0	0
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Noter for 2025

Båtsmannsg 4 ANS

Note 9 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant og lignende	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner, kortsiktig	0	0
Totalt	0	0

Bokført verdi av eiendeler som sikkerhet for bokført gjeld	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	0	0
Totalt	0	0

Gjeld som forfaller om mer enn fem år	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Anleggsmidler og gjeld er bokført i Båtsmannsgt 4 AS. Båtsmannsg 4 ANS innehar hjemlene til eiendommene.

Som sikkerhet for selskapets gjeld foreligger pant i fast eiendom tilhørende selskaper i samme konsern Båtsmannsgt 4 AS for inntil kr 160.000.00 og pant i factoring for inntil kr 20.000.000. Videre foreligger avtale om Nibor nedbetalingslån pålydende kr 71.947.158 i Båtsmannsg 4 ANS.

Note 10 - Bundne midler

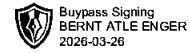
I posten inngår bundet i skattetrekk med kr. 0.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Andelshaver	Andel
Båtsmannsgt 4 AS, repr. v/Daglig leder Arne Sætren	99,99%
Nye Granåsen Eiendom AS, repr. v/Daglig leder Arne Sætren	0,01%
Sum andeler	100,00%

Note 12 - Egenkapital

	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	0	0	0
Overført til annen egenkapital		0	0
Egenkapital 31.12.	0	0	0



GODKJENT REVISJONSSELSKAP
AUTORISERT REGNSKAPSFØREELSELSKAP

Foretaksregisteret: NO 983 170 609 MVA

Kongsgård Allé 61
4632 Kristiansand

Telefon 38 14 44 44
Telefax 38 14 44 50

e-post: firmapost@pro-revisjon.no
www.pro-revisjon.no

Til generalforsamlingen i Båtsmannsg 4 ANS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

- Vi har revidert årsregnskapet for Båtsmannsg 4 ANS som viser et overskudd på kr 0. 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 årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

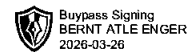
I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrig informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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.

Revisors beretning - 2025 - Båtsmannsg 4 ANS, side 1

Medlem av Den norske Revisorforening



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-cnc, 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 26.03.2026

Pro-Revisjon AS

Bernt Atle Enger
Statsautorisert revisor /
Statsautorisert regnskapsfører
(Digitalt signert)

Revisors beretning - 2025 - Båtsmamsg 4 ANS, side 2