



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 193 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PAVAROTTI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 9  
3015 DRAMMEN

### 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: Martin Steinar Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2026

### 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, 09.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 645	478 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 645</b>	<b>478 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		105 508	27 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	92 883	82 046
Annen driftskostnad	2, 3	432 995	51 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 386</b>	<b>160 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 741</b>	<b>317 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>472</b>
Annen rentekostnad		139 955	135 692
Annen finanskostnad		261	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 216</b>	<b>135 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 139</b>	<b>-135 219</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 880</b>	<b>182 501</b>
Skattekostnad	4, 5	-51 454	40 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>
Annen egenkapital		-182 426	142 350



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	2 429 435	2 517 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 541	18 750
Andre kortsiktige fordringer		32 907	49 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 448</b>	<b>67 800</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 827	395 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 827</b>	<b>395 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 275</b>	<b>463 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	2 605	2 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 605</b>	<b>102 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	480 432	662 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>480 432</b>	<b>662 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>583 037</b>	<b>765 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	39 585	91 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 585</b>	<b>91 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 827 500	1 935 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	416 692	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 244 192</b>	<b>1 935 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 716	82 658
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	98 360
Annen kortsiktig gjeld		7 181	7 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 896</b>	<b>188 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 673</b>	<b>2 214 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 365856

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 983 193 730  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PAVAROTTI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 9  
3015 DRAMMEN

#### 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: Martin Steinar Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2026

#### 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, 08.04.2026

---

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: 983 193 730  
PAVAROTTI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 645	478 703
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 645</b>	<b>478 703</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		105 508	27 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	92 883	82 046
Annen driftskostnad	2, 3	432 995	51 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>631 386</b>	<b>160 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 741</b>	<b>317 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		77	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>472</b>
Annen rentekostnad		139 955	135 692
Annen finanskostnad		261	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>140 216</b>	<b>135 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 139</b>	<b>-135 219</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4, 5	-51 454	40 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>
Annen egenkapital		-182 426	142 350



Organisasjonsnr: 983 193 730  
PAVAROTTI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	2 429 435	2 517 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 000	0
Sum varige driftsmidler		2 474 435	2 517 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 474 435	2 517 318
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 541	18 750
Andre kortsiktige fordringer		32 907	49 050
Sum fordringer		403 448	67 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 827	395 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 827	395 242
Sum omløpsmidler		509 275	463 042
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000



Overkurs	8	2 605	2 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 605</b>	<b>102 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	480 432	662 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>480 432</b>	<b>662 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>583 037</b>	<b>765 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	39 585	91 039
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>39 585</b>	<b>91 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 827 500	1 935 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	416 692	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 244 192</b>	<b>1 935 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 716	82 658
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	98 360
Annen kortsiktig gjeld		7 181	7 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 896</b>	<b>188 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 673</b>	<b>2 214 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>





Organisasjonsnr: 983 193 730  
PAVAROTTI EIENDOM 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret

pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



**Note**

2

**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>
	4347599.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4397599.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1923163.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2474436.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	92883.00	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**

9

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**



## Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	416692.00	0.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fornyerservice AS har i 2025 lånt kr. 400 000 til selskapet ifb. med oppussing av eiendommen. Det er påløpt kr. 16 692 i renter på lånet.

### Note

6

## Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

1827500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

2429435.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

### Mer om gjeld

### Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**PAVAROTTI EIENDOM AS**  
983193730  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 645	478 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>537 645</b>	<b>478 703</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-105 508	-27 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-92 883	-82 046
Annen driftskostnad	2, 3	-432 995	-51 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-631 386</b>	<b>-160 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 741</b>	<b>317 720</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		77	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>472</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 955	-135 692
Annen finanskostnad		-261	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-140 216</b>	<b>-135 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 139</b>	<b>-135 219</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 880</b>	<b>182 501</b>
Skattekostnad	4, 5	51 454	-40 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-182 426	142 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	2 429 435	2 517 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 541	18 750
Andre kortsiktige fordringer		32 907	49 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 448</b>	<b>67 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 827	395 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 827</b>	<b>395 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 275</b>	<b>463 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	2 605	2 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 605</b>	<b>102 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	480 432	662 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>480 432</b>	<b>662 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>583 037</b>	<b>765 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	39 585	91 039
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>39 585</b>	<b>91 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 827 500	1 935 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	416 692	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 244 192</b>	<b>1 935 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 716	82 658
Skyldige offentlige avgifter		0	98 360
Annen kortsiktig gjeld		7 181	7 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 896</b>	<b>188 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 673</b>	<b>2 214 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>

DRAMMEN, 04.04.2026

Martin Steinar Hagen  
styrets leder

Jo Anders Solberg  
styremedlem



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.





PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 347 599
Tilgang i året	50 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 397 599</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 923 163
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 474 436</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	92 883

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
<b>Skattekostnad</b>		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 454	40 150
<b>Skattekostnad</b>	<b>-51 454</b>	<b>40 150</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-233 880	182 501
+/- Endring i midlertidige forskjeller	34 914	80 048
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-262 548
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-198 966</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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	511 650	495 486	16 164
Omløpsmidler	18 750	0	18 750
Fremførbart underskudd	-116 587	-315 553	198 966
<b>Netto forskjeller</b>	<b>413 813</b>	<b>179 933</b>	<b>233 880</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>413 813</b>	<b>179 933</b>	<b>233 880</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>91 039</b>	<b>39 585</b>	<b>51 454</b>



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730

## Note 6 - 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	1 827 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 429 435
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	50	50,00	Ordinære
Solberg Group AS	50	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 605	662 858	765 463
Årsresultat	0	0	-182 426	-182 426
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>2 605</b>	<b>480 432</b>	<b>583 037</b>

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	416 692	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fornyerservice AS har i 2025 lånt kr. 400 000 til selskapet ifb. med oppussing av eiendommen. Det er påløpt kr. 16 692 i renter på lånet.



Årsregnskap for  
**PAVAROTTI EIENDOM AS**

983193730

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		537 645	478 703
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>537 645</b>	<b>478 703</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-105 508	-27 546
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-92 883	-82 046
Annen driftskostnad	2, 3	-432 995	-51 390
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-631 386</b>	<b>-160 983</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 741</b>	<b>317 720</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		77	472
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77</b>	<b>472</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 955	-135 692
Annen finanskostnad		-261	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-140 216</b>	<b>-135 692</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-140 139</b>	<b>-135 219</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-233 880</b>	<b>182 501</b>
Skattekostnad	4, 5	51 454	-40 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-182 426	142 350
<b>Sum overføringer</b>		<b>-182 426</b>	<b>142 350</b>



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	2 429 435	2 517 318
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	45 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 474 435</b>	<b>2 517 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		370 541	18 750
Andre kortsiktige fordringer		32 907	49 050
<b>Sum fordringer</b>		<b>403 448</b>	<b>67 800</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 827	395 242
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 827</b>	<b>395 242</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>509 275</b>	<b>463 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	8	2 605	2 605
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>102 605</b>	<b>102 605</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	480 432	662 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>480 432</b>	<b>662 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>583 037</b>	<b>765 463</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	39 585	91 039
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>39 585</b>	<b>91 039</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 827 500	1 935 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	416 692	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 244 192</b>	<b>1 935 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 716	82 658
Skyldige offentlige avgifter		0	98 360
Annen kortsiktig gjeld		7 181	7 839
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 896</b>	<b>188 857</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 400 673</b>	<b>2 214 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 983 710</b>	<b>2 980 359</b>

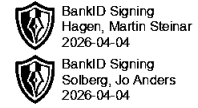
DRAMMEN, 04.04.2026

Martin Steinar Hagen  
styrets leder

Jo Anders Solberg  
styremedlem



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

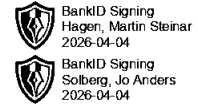
#### Skatt

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 347 599
Tilgang i året	50 000
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>4 397 599</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 923 163
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 474 436</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	92 883

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
<b>Skattekostnad</b>		
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 454	40 150
<b>Skattekostnad</b>	<b>-51 454</b>	<b>40 150</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-233 880	182 501
+/- Endring i midlertidige forskjeller	34 914	80 048
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-262 548
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-198 966</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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	511 650	495 486	16 164
Omløpsmidler	18 750	0	18 750
Fremførbart underskudd	-116 587	-315 553	198 966
<b>Netto forskjeller</b>	<b>413 813</b>	<b>179 933</b>	<b>233 880</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>413 813</b>	<b>179 933</b>	<b>233 880</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>91 039</b>	<b>39 585</b>	<b>51 454</b>





PAVAROTTI EIENDOM AS  
983 193 730



## Note 6 - 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	1 827 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2 429 435
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fornyerservice AS	50	50,00	Ordinære
Solberg Group AS	50	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 605	662 858	765 463
Årsresultat	0	0	-182 426	-182 426
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>2 605</b>	<b>480 432</b>	<b>583 037</b>

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	416 692	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fornyerservice AS har i 2025 lånt kr. 400 000 til selskapet ifb. med oppussing av eiendommen. Det er påløpt kr. 16 692 i renter på lånet.