



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 230 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tostemvegen 181
4270 ÅKREHAMN

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: Runar Graabein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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		156 000	156 000
Sum inntekter		156 000	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 500	67 700
Annen driftskostnad		43 791	40 148
Sum kostnader		107 291	107 848
Driftsresultat		48 709	48 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	90
Sum finansinntekter		0	90
Annen rentekostnad		38 594	47 652
Sum finanskostnader		38 594	47 652
Netto finans		-38 594	-47 562
Resultat før skattekostnad		10 115	590
Skattekostnad	3, 4	4 942	110
Årsresultat		5 173	480
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	18 593	12 751
Annen egenkapital	5	-13 420	-12 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 182 300	1 245 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 182 300	1 245 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 182 300	1 245 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum omløpsmidler		2 257	7 806
SUM EIENDELER		1 184 557	1 253 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	47 038	60 459
Sum opptjent egenkapital		47 038	60 459
Sum egenkapital		77 038	90 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	302
Sum avsetninger for forpliktelser		0	302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	514 042	634 068
Sum annen langsiktig gjeld		514 042	634 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	3 625
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	588 744	522 907
Annen kortsiktig gjeld		1 920	2 246
Sum kortsiktig gjeld		593 476	528 777
Sum gjeld		1 107 518	1 163 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 557	1 253 606



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336295

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 230 971
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tostemvegen 181
4270 ÅKREHAMN

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: Runar Graabein Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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 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: 923 230 971
GRAABEIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		156 000	156 000
Sum inntekter		156 000	156 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 500	67 700
Annen driftskostnad		43 791	40 148
Sum kostnader		107 291	107 848
Driftsresultat		48 709	48 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	90
Sum finansinntekter		0	90
Annen rentekostnad		38 594	47 652
Sum finanskostnader		38 594	47 652
Netto finans		-38 594	-47 562
Resultat før skattekostnad		10 115	590
Skattekostnad	3, 4	4 942	110
Årsresultat		5 173	480
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	18 593	12 751
Annen egenkapital	5	-13 420	-12 271



Organisasjonsnr: 923 230 971
GRAABEIN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 182 300	1 245 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	0	0
Sum varige driftsmidler		1 182 300	1 245 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 182 300	1 245 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum omløpsmidler		2 257	7 806
SUM EIENDELER		1 184 557	1 253 606
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	47 038	60 459
Sum opptjent egenkapital		47 038	60 459
Sum egenkapital		77 038	90 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	302
Sum avsetninger for forpliktelser		0	302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	514 042	634 068
Sum annen langsiktig gjeld		514 042	634 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	3 625
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	588 744	522 907
Annen kortsiktig gjeld		1 920	2 246
Sum kortsiktig gjeld		593 476	528 777
Sum gjeld		1 107 518	1 163 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 557	1 253 606



Organisasjonsnr: 923 230 971
GRAABEIN 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. 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.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1620425.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1620425.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	438125.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1182300.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63500.00	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

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap 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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	588744.00	522907.00

Note

6

Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
514042.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1182300.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GRAABEIN EIENDOM AS

923230971

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		156 000	156 000
Sum driftsinntekter		156 000	156 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-63 500	-67 700
Annen driftskostnad		-43 791	-40 148
Sum driftskostnader		-107 291	-107 848
Driftsresultat		48 709	48 152
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	90
Sum finansinntekter		0	90
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-38 594	-47 652
Sum finanskostnader		-38 594	-47 652
Netto finans		-38 594	-47 562
Resultat før skattekostnad		10 115	590
Skattekostnad	3, 4	-4 942	-110
Årsresultat		5 173	480
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	18 593	12 751
Annen egenkapital	5	-13 420	-12 271
Sum overføringer		5 173	480



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 182 300	1 245 800
Sum varige driftsmidler		1 182 300	1 245 800
Sum anleggsmidler		1 182 300	1 245 800
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 257	7 806
Sum omløpsmidler		2 257	7 806
SUM EIENDELER		1 184 557	1 253 606



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	47 038	60 459
Sum opptjent egenkapital		47 038	60 459
Sum egenkapital		77 038	90 459
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	302
Sum avsetning for forpliktelser		0	302
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	514 042	634 068
Sum annen langsiktig gjeld		514 042	634 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	3 625
Kortsiktig konserngjeld	7	588 744	522 907
Annen kortsiktig gjeld		1 920	2 246
Sum kortsiktig gjeld		593 476	528 777
Sum gjeld		1 107 518	1 163 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 184 557	1 253 606

ÅKREHAMN, 11.03.2026

Runar Graabein Gundersen
styrets leder / daglig leder



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Eiendomsselskap som leier ut eiendom til datterselskap. Holder til Åkrehamn, Karmøy

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 620 425
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 620 425
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-438 125
Balanseført verdi per 31.12.	1 182 300
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	63 500

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 244	3 597
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-302	-3 487
Skattekostnad	4 942	110
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	10 115	590
Permanente forskjeller	0	-90
+/- Endring i midlertidige forskjeller	13 723	15 849
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-23 837	-16 348
Skattepliktig inntekt	1	1
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 244	3 597
Betalbar skatt på konsernbidrag	-5 244	-3 597

Note 4 - 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	1 371	-12 352	13 723
Netto forskjeller	1 371	-12 352	13 723
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	12 352	-12 352
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 371	0	1 371
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	302	0	302

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	60 459	90 459
Årsresultat	0	5 173	5 173
- Avgitt konsernbidrag	0	-18 593	-18 593
Egenkapital 31.12.2025	30 000	47 038	77 038



GRAABEIN EIENDOM AS
923 230 971

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	514 042
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 182 300
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	588 744	522 907