



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 621 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Andebuveien 3
3170 SEM

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: Øystein Moskvil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 720	673 880
Sum inntekter		312 720	673 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 928	122 928
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		142 142	712 959
Sum kostnader		265 069	835 887
Driftsresultat		47 651	-162 007
Annen rentekostnad	4	436 922	450 980
Annen finanskostnad			844
Sum finanskostnader		436 922	451 824
Netto finans		-436 922	-451 824
Resultat før skattekostnad		-389 271	-613 831
Skattekostnad på resultat	5		-7 405
Årsresultat		-389 271	-606 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-389 271	-606 426
Totalresultat		-389 271	-606 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-389 271	-606 426
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-389 271	-606 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 432 603	5 530 031
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 432 603	5 530 031
Sum anleggsmidler		5 432 603	5 530 031
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 727	72 277
Andre kortsiktige fordringer		10 054	10 832
Sum fordringer		37 781	83 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 628	600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 628	600
Sum omløpsmidler		43 408	83 710
SUM EIENDELER		5 476 011	5 613 741

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 091 367	702 095
Sum opptjent egenkapital		-1 091 367	-702 095
Sum egenkapital		-1 066 937	-677 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 331 575	4 606 250
Langsiktig konserngjeld	4	2 088 054	1 587 095
Sum annen langsiktig gjeld		6 419 629	6 193 345
Sum langsiktig gjeld		6 419 629	6 193 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 175	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		110 144	98 061
Sum kortsiktig gjeld		123 319	98 061
Sum gjeld		6 542 948	6 291 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 476 011	5 613 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 413706

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 621 991
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: HAGEVEIEN 2 AS
Forretningsadresse: Andebuveien 3
3170 SEM

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: Øystein Moskvil
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 927 621 991
HAGEVEIEN 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		312 720	673 880
Sum inntekter		312 720	673 880
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 928	122 928
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		142 142	712 959
Sum kostnader		265 069	835 887
Driftsresultat		47 651	-162 007
Annen rentekostnad	4	436 922	450 980
Annen finanskostnad			844
Sum finanskostnader		436 922	451 824
Netto finans		-436 922	-451 824
Resultat før skattekostnad		-389 271	-613 831
Skattekostnad på resultat	5		-7 405
Årsresultat		-389 271	-606 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-389 271	-606 426
Totalresultat		-389 271	-606 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-389 271	-606 426
Avsatt til annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-389 271	-606 426



Organisasjonsnr: 927 621 991
HAGEVEIEN 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 432 603	5 530 031
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		5 432 603	5 530 031
Sum anleggsmidler		5 432 603	5 530 031

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 727	72 277
Andre kortsiktige fordringer		10 054	10 832
Sum fordringer		37 781	83 109

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 628	600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 628	600
Sum omløpsmidler		43 408	83 710

SUM EIENDELER **5 476 011** **5 613 741**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 091 367	702 095
Sum opptjent egenkapital		-1 091 367	-702 095
Sum egenkapital		-1 066 937	-677 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 331 575	4 606 250
Langsiktig konserngjeld	4	2 088 054	1 587 095
Sum annen langsiktig gjeld		6 419 629	6 193 345
Sum langsiktig gjeld		6 419 629	6 193 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 175	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		110 144	98 061
Sum kortsiktig gjeld		123 319	98 061
Sum gjeld		6 542 948	6 291 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 476 011	5 613 741



Organisasjonsnr: 927 621 991
HAGEVEIEN 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Hageveien 2 AS

Org.nr.: 927 621 991



Resultatregnskap

Hageveien 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		312 720	673 880
Sum driftsinntekter		312 720	673 880
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 928	122 928
Annen driftskostnad		142 142	712 959
Sum driftskostnader		265 069	835 887
Driftsresultat		47 651	-162 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	436 922	450 980
Annen finanskostnad		0	844
Resultat av finansposter		-436 922	-451 824
Resultat før skattekostnad		-389 271	-613 831
Skattekostnad på resultat	5	0	-7 405
Årsresultat		-389 271	-606 426
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	389 271	606 426
Sum overføringer		-389 271	-606 426



Balanse

Hageveien 2 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	5 432 603	5 530 031
Sum varige driftsmidler		<u>5 432 603</u>	<u>5 530 031</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>5 432 603</u>	<u>5 530 031</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		27 727	72 277
Andre kortsiktige fordringer		10 054	10 832
Sum fordringer		<u>37 781</u>	<u>83 109</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 628	600
Sum omløpsmidler		<u>43 408</u>	<u>83 710</u>
Sum eiendeler		<u>5 476 011</u>	<u>5 613 741</u>

Hageveien 2 AS

Side 3



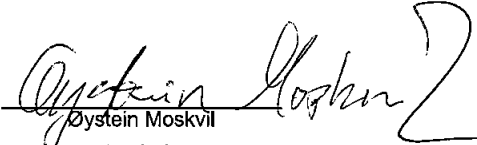
Balanse

Hageveien 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 091 367	-702 095
Sum opptjent egenkapital		-1 091 367	-702 095
Sum egenkapital		-1 066 937	-677 665
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 331 575	4 606 250
Langsiktig konserngjeld	4	2 088 054	1 587 095
Sum annen langsiktig gjeld		6 419 629	6 193 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 175	0
Annen kortsiktig gjeld		110 144	98 061
Sum kortsiktig gjeld		123 319	98 061
Sum gjeld		6 542 948	6 291 406
Sum egenkapital og gjeld		5 476 011	5 613 741

Sem, 02.03.2026

Styret i Hageveien 2 AS


Øystein Moskvil
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utleie fra Tønsberg.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Hageveien 2 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Tønsberg kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 946 385	5 946 385
Tilgang kjøpte driftsmidler	25 500	25 500
Anskaffelseskost 31.12.25	5 971 885	5 971 885
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	539 282	539 282
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	539 282	539 282
Bokført verdi 31.12.25	5 432 603	5 432 603
Årets ordinære avskrivninger	122 928	122 928



Økonomisk levetid

0-50 år

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	2 088 054	1 587 095
Sum	2 088 054	1 587 095

Gjelden er renteberegnet etter avtale for 2025 med kr. 91 503.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-7 405
Skattekostnad ordinært resultat	0	-7 405

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-389 271	-613 831
Permanente forskjeller	0	-127 493
Endring i midlertidige forskjeller	-476 787	505 521
Skattepliktig inntekt	-866 059	-235 803

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Midlertidige forskjeller	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	33 537	49 736	16 200
Fordringer	0	-492 987	-492 987
Sum	33 537	-443 251	-476 787
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 130 473	-264 414	866 059
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 096 936	707 665	-389 271
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2025	30 000	-5 570	-702 095	-677 665
Årets underskudd			-389 271	-389 271
Pr. 31.12.2025	30 000	-5 570	-1 091 367	-1 066 937

Fortsatt drift:

Årsregnskap for 2025 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet har pådratt seg ett tap på kr 389 271 som skyldes endring i rentenivået som er høyere enn forventet. Selskapets aksjonær har lånt inn kr 2 088 054 som sikrer selskapets likviditetsmessig på kort sikt. Selskapets eiere vurderer situasjonen løpende og vurderer ulike tiltak for å forbedre situasjonen. Se også note 7 om pant.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 331 575	4 606 250
Sum	4 331 575	4 606 250

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 502 603	4 575 031
Grunnarealer	800 000	800 000
Kundefordringer	27 727	72 277
Sum	5 330 330	5 447 308

Gjeld med forfall om mer enn 5 år	3 162 500	3 368 750
-----------------------------------	-----------	-----------

Banklånet har krysspant i andre eiendommer som eies av Spectrum Invest AS direkte eller indirekte gjennom datterselskap. Dette betyr at også selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pant i Spectrum Invest AS og andre datterselskap under dette selskapet med fast eiendom.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Hageveien 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPECTRUM INVEST AS	1 000	100,0	100,0