



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 750 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møglestuveien 29
4790 LILLESAND

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: Berit Kristin Skalvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		114 348	98 025
Annen driftsinntekt		888 015	845 184
Sum inntekter		1 002 363	943 209
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		193 722	193 722
Annen driftskostnad		271 381	218 137
Sum kostnader		465 103	411 859
Driftsresultat		537 260	531 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	854
Annen finansinntekt		4 367	4 466
Sum finansinntekter		4 367	5 320
Annen rentekostnad		299 842	332 662
Sum finanskostnader		299 842	332 662
Netto finans		-295 475	-327 342
Resultat før skattekostnad		241 785	204 008
Skattekostnad		53 280	44 694
Årsresultat		188 505	159 315
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 590 000	0
Annen egenkapital		-1 401 495	159 315



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		6 109 568	6 303 290
Sum varige driftsmidler		6 109 568	6 303 290
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 109 568	6 303 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 831	197 172
Andre kortsiktige fordringer		47 891	3 599
Sum fordringer		284 721	200 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 187	551 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 187	551 196
Sum omløpsmidler		895 908	751 967
SUM EIENDELER		7 005 476	7 055 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 151	1 431 646
Sum opptjent egenkapital		30 151	1 431 646
Sum egenkapital		61 151	1 462 646
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		33 554	43 995
Sum avsetninger for forpliktelser		33 554	43 995
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 819 230	5 092 569
Sum annen langsiktig gjeld		4 819 230	5 092 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 546	0
Betalbar skatt		63 721	53 416
Skyldige offentlige avgifter		170 352	168 352
Utbytte		1 590 000	0
Annen kortsiktig gjeld		243 922	234 278
Sum kortsiktig gjeld		2 091 541	456 046
Sum gjeld		6 944 325	5 592 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 005 476	7 055 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376733

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 750 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Møglestuveien 29
4790 LILLESAND

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: Berit Kristin Skalvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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 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, 14.04.2026

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: 913 750 136
SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		114 348	98 025
Annen driftsinntekt		888 015	845 184
Sum inntekter		1 002 363	943 209
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		193 722	193 722
Annen driftskostnad		271 381	218 137
Sum kostnader		465 103	411 859
Driftsresultat		537 260	531 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	854
Annen finansinntekt		4 367	4 466
Sum finansinntekter		4 367	5 320
Annen rentekostnad		299 842	332 662
Sum finanskostnader		299 842	332 662
Netto finans		-295 475	-327 342
Resultat før skattekostnad		241 785	204 008
Skattekostnad		53 280	44 694
Årsresultat		188 505	159 315
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 590 000	0
Annen egenkapital		-1 401 495	159 315



Organisasjonsnr: 913 750 136
SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 109 568	6 303 290
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 109 568	6 303 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		236 831	197 172
Andre kortsiktige fordringer		47 891	3 599
Sum fordringer		284 721	200 771
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 187	551 196
Sum omløpsmidler		895 908	751 967
SUM EIENDELER		7 005 476	7 055 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	30 151	1 431 646
Sum opptjent egenkapital	30 151	1 431 646
Sum egenkapital	61 151	1 462 646
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	33 554	43 995
Sum avsetninger for forpliktelser	33 554	43 995
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 819 230	5 092 569
Sum annen langsiktig gjeld	4 819 230	5 092 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 546	0
Betalbar skatt	63 721	53 416
Skyldige offentlige avgifter	170 352	168 352
Utbytte	1 590 000	0
Annen kortsiktig gjeld	243 922	234 278
Sum kortsiktig gjeld	2 091 541	456 046
Sum gjeld	6 944 325	5 592 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 005 476	7 055 257



Organisasjonsnr: 913 750 136
SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap for
SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS

913750136

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
913 750 136

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		114 348	98 025
Annen driftsinntekt		888 015	845 184
Sum driftsinntekter		1 002 363	943 209
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-193 722	-193 722
Annen driftskostnad		-271 381	-218 137
Sum driftskostnader		-465 103	-411 859
Driftsresultat		537 260	531 351
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	854
Annen finansinntekt		4 367	4 466
Sum finansinntekter		4 367	5 320
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-299 842	-332 662
Sum finanskostnader		-299 842	-332 662
Netto finans		-295 475	-327 342
Resultat før skattekostnad		241 785	204 008
Skattekostnad		-53 280	-44 694
Årsresultat		188 505	159 315
Overføringer			
Ordinært utbytte	2	1 590 000	0
Annen egenkapital	2	-1 401 495	159 315
Sum overføringer		188 505	159 315



SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
913 750 136

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	6 109 568	6 303 290
Sum varige driftsmidler		6 109 568	6 303 290
Sum anleggsmidler		6 109 568	6 303 290
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		236 831	197 172
Andre kortsiktige fordringer	3	47 891	3 599
Sum fordringer		284 721	200 771
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 187	551 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		611 187	551 196
Sum omløpsmidler		895 908	751 967
SUM EIENDELER		7 005 476	7 055 257



SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
913 750 136

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	31 000	31 000
Sum innskutt egenkapital		31 000	31 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	30 151	1 431 646
Sum opptjent egenkapital		30 151	1 431 646
Sum egenkapital		61 151	1 462 646
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		33 554	43 995
Sum avsetning for forpliktelser		33 554	43 995
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 819 230	5 092 569
Sum annen langsiktig gjeld		4 819 230	5 092 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 546	0
Betalbar skatt		63 721	53 416
Skyldige offentlige avgifter		170 352	168 352
Utbytte		1 590 000	0
Annen kortsiktig gjeld		243 922	234 278
Sum kortsiktig gjeld		2 091 541	456 046
Sum gjeld		6 944 325	5 592 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 005 476	7 055 257

LILLESAND, 23.03.2026

Lars Morten Johannessen
styrets leder

Jan-Ivar Fauske
styremedlem

Bjørn Egil Bermtsen
styremedlem



SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
913 750 136

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Senterveien 4 Eiendom AS driver med å kjøp av fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets base i Lillesand.

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:

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



SENTERVEIEN 4 EIENDOM AS
913 750 136

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 274 269
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 274 269
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 164 701
Balanseført verdi per 31.12.	6 109 568
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	193 722

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	31 000	1 431 646	1 462 646
Årsresultat	0	188 505	188 505
Avsatt utbytte	0	-1 590 000	-1 590 000
Egenkapital 31.12.2025	31 000	30 151	61 151

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 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	31	31 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Fauskes Holding AS	334	33,40	Ordinære
Berntsens Holding AS	333	33,30	Ordinære
Johannessen Eiendom AS	333	33,30	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 400 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 819 230
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 109 568
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 6 pages before this page
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

Lars Morten Johannessen

7398b373-b72c-49ce-8e68-065d12f40cb3 - 2026-04-08 13:47:00 UTC +03:00
BankID - 7cc16e87-f13b-4cdb-874c-e4237dcd45f0 - NO

Jan-Ivar Fauske

271d49a7-d612-4f5f-b013-ee8bec9697d7 - 2026-04-08 15:39:36 UTC +03:00
BankID - 0ca0d0a4-5c73-467c-9a36-042076be5e34 - NO

Bjørn Egil Berntsen

577c9898-140d-4225-a7ab-16c5f85c5a99 - 2026-04-09 08:26:50 UTC +03:00
BankID - f7ef9327-2f24-44fd-83dc-95e0bcd6a19e - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/193d2df3-dacf-45ca-8541-7341694ebc00>

 **visma sign**
www.vismasign.com