



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 055 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM II 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		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	80 000
Annen driftskostnad		44 818	89 900
Sum kostnader		124 818	169 900
Driftsresultat		19 182	-25 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		70 645	81 639
Sum finanskostnader		70 645	81 639
Netto finans		-70 645	-81 639
Resultat før skattekostnad		-51 463	-107 539
Skattekostnad	3, 4	-11 322	-23 659
Årsresultat		-40 141	-83 880
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	18 593	76 674
Annen egenkapital	5	-21 548	-7 206



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	1 672 900	1 752 900
Sum varige driftsmidler		1 672 900	1 752 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 672 900	1 752 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	144 000
Andre kortsiktige fordringer		843	735
Konsernfordringer	7	60 185	98 301
Sum fordringer		205 028	243 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum omløpsmidler		209 096	250 573
SUM EIENDELER		1 881 996	2 003 473

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	21 039	42 587
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		21 039	42 587
Sum egenkapital		51 039	72 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	5 934	12 012
Sum avsetninger for forpliktelser		5 934	12 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 005 409	1 137 685
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 409	1 137 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	53 356
Kortsiktig konserngjeld	7	812 008	721 703
Annen kortsiktig gjeld		4 793	6 130
Sum kortsiktig gjeld		819 614	781 189
Sum gjeld		1 830 957	1 930 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 881 996	2 003 473



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336325

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 055 864
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GRAABEIN EIENDOM II 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 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, 14.03.2026

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: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		144 000	144 000
Sum inntekter		144 000	144 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	80 000	80 000
Annen driftskostnad		44 818	89 900
Sum kostnader		124 818	169 900
Driftsresultat		19 182	-25 900
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		70 645	81 639
Sum finanskostnader		70 645	81 639
Netto finans		-70 645	-81 639
Resultat før skattekostnad		-51 463	-107 539
Skattekostnad	3, 4	-11 322	-23 659
Årsresultat		-40 141	-83 880
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	18 593	76 674
Annen egenkapital	5	-21 548	-7 206



Organisasjonsnr: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II 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	1 672 900	1 752 900
Sum varige driftsmidler		1 672 900	1 752 900
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 672 900	1 752 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	144 000
Andre kortsiktige fordringer		843	735
Konsernfordringer	7	60 185	98 301
Sum fordringer		205 028	243 036
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum omløpsmidler		209 096	250 573
SUM EIENDELER		1 881 996	2 003 473
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	21 039	42 587
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		21 039	42 587
Sum egenkapital		51 039	72 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	5 934	12 012
Sum avsetninger for forpliktelser		5 934	12 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 005 409	1 137 685
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 409	1 137 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	53 356
Kortsiktig konserngjeld	7	812 008	721 703
Annen kortsiktig gjeld		4 793	6 130
Sum kortsiktig gjeld		819 614	781 189
Sum gjeld		1 830 957	1 930 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 881 996	2 003 473



Organisasjonsnr: 927 055 864
GRAABEIN EIENDOM II 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:

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 i regnskapsåret
0.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1999537.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1999537.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	326637.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1672900.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	80000.00	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.

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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



60185.00 98301.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	812008.00	721703.00

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
193473.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1005409.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1672900.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
GRAABEIN EIENDOM II AS

927055864

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekt		144 000	144 000
Sum driftsinntekter		144 000	144 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-80 000	-80 000
Annen driftskostnad		-44 818	-89 900
Sum driftskostnader		-124 818	-169 900
Driftsresultat		19 182	-25 900
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-70 645	-81 639
Sum finanskostnader		-70 645	-81 639
Netto finans		-70 645	-81 639
Resultat før skattekostnad		-51 463	-107 539
Skattekostnad	3, 4	11 322	23 659
Årsresultat		-40 141	-83 880
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag	5	-18 593	-76 674
Annen egenkapital	5	-21 548	-7 206
Sum overføringer		-40 141	-83 880



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	1 672 900	1 752 900
Sum varige driftsmidler		1 672 900	1 752 900
Sum anleggsmidler		1 672 900	1 752 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		144 000	144 000
Kortsiktige konsernfordringer	7	60 185	98 301
Andre kortsiktige fordringer		843	735
Sum fordringer		205 028	243 036
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 068	7 537
Sum omløpsmidler		209 096	250 573
SUM EIENDELER		1 881 996	2 003 473



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

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	21 039	42 587
Sum opptjent egenkapital		21 039	42 587
Sum egenkapital		51 039	72 587
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	5 934	12 012
Sum avsetning for forpliktelser		5 934	12 012
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 005 409	1 137 685
Sum annen langsiktig gjeld		1 005 409	1 137 685
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 813	53 356
Kortsiktig konserngjeld	7	812 008	721 703
Annen kortsiktig gjeld		4 793	6 130
Sum kortsiktig gjeld		819 614	781 189
Sum gjeld		1 830 957	1 930 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 881 996	2 003 473

ÅKREHAMN, 11.03.2026

Runar Graabein Gundersen
styrets leder / daglig leder



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Eiendomsselskap som leier ut til datterselskap. Lokaler 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. 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.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 999 537
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 999 537
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-326 637
Balanseført verdi per 31.12.	1 672 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	80 000

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-5 244	-21 627
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 078	-2 032
Skattekostnad	-11 322	-23 659
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-51 463	-107 539
+/- Endring i midlertidige forskjeller	12 068	9 237
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	23 837	98 301
Skattepliktig inntekt	-15 558	-1

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	54 599	42 532	12 068
Fremførbart underskudd	-1	-15 559	15 558
Netto forskjeller	54 598	26 972	27 626
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	54 598	26 972	27 626
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	12 012	5 934	6 078

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	42 587	72 587
Årsresultat	0	-40 141	-40 141
Mottatt konsernbidrag	0	18 593	18 593
Egenkapital 31.12.2025	30 000	21 039	51 039



GRAABEIN EIENDOM II AS
927 055 864

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	193 473
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 005 409
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 672 900
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	60 185	98 301

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	812 008	721 703