



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS  
Forretningsadresse: Morenefaret 5  
4340 BRYNE

### 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: Orstad Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### 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, 11.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 220 610
Leieinntekt		505 962	479 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 962</b>	<b>6 700 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	519 004	5 714 556
Avskrivning av driftsmidler	4	132 000	132 000
Annen driftskostnad		310 064	276 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 068</b>	<b>6 123 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 106</b>	<b>577 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 374	34 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 374</b>	<b>34 559</b>
Annen rentekostnad		567 410	611 101
Annen finanskostnad		1 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 655</b>	<b>611 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-561 280</b>	<b>-576 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6		715
Overført fra annen egenkapital	6	-1 016 386	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 016 386	715



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	4	10 689 166	10 821 166
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>10 689 166</b>	<b>10 821 166</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			544 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>544 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 166</b>	<b>11 365 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3	<b>7 500 000</b>	<b>8 019 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			54 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>54 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 254	282 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 254</b>	<b>282 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 707 254</b>	<b>8 355 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 396 420</b>	<b>19 720 593</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	9 008 617	10 025 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 608 617</b>	<b>10 625 003</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>9 608 617</b>	<b>10 625 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 680 347	8 680 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 680 347</b>	<b>8 680 347</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 680 347</b>	<b>8 680 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		107 456	415 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 456</b>	<b>415 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 787 803</b>	<b>9 095 590</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 396 420</b>	<b>19 720 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332037

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 742 479  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEODOR DAHLSVEI II AS  
Forretningsadresse: Morenefaret 5  
4340 BRYNE

#### 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: Orstad Revisjon AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### 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.

*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, 10.03.2026

---

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: 921 742 479  
TEODOR DAHLSVEI II AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			6 220 610
Leieinntekt		505 962	479 912
<b>Sum inntekter</b>		<b>505 962</b>	<b>6 700 522</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	519 004	5 714 556
Avskrivning av driftsmidler	4	132 000	132 000
Annen driftskostnad		310 064	276 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>961 068</b>	<b>6 123 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 106</b>	<b>577 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 374	34 559
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 374</b>	<b>34 559</b>
Annen rentekostnad		567 410	611 101
Annen finanskostnad		1 245	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 655</b>	<b>611 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-561 280</b>	<b>-576 542</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6		715
Overført fra annen egenkapital	6	-1 016 386	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>



Organisasjonsnr: 921 742 479  
TEODOR DAHLSVEI II AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	4	10 689 166	10 821 166
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>10 689 166</b>	<b>10 821 166</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			544 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>544 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 166</b>	<b>11 365 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>3</b>	<b>7 500 000</b>	<b>8 019 004</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			54 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>54 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		207 254	282 018
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>207 254</b>	<b>282 018</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 707 254</b>	<b>8 355 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 396 420</b>	<b>19 720 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	9 008 617	10 025 003



Sum innskutt egenkapital		9 608 617	10 625 003
Sum egenkapital	6	9 608 617	10 625 003
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 680 347	8 680 347
Sum annen langsiktig gjeld		8 680 347	8 680 347
Sum langsiktig gjeld		8 680 347	8 680 347
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		107 456	415 243
Sum kortsiktig gjeld		107 456	415 243
Sum gjeld		8 787 803	9 095 590
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 396 420	19 720 593



Organisasjonsnr: 921 742 479  
TEODOR DAHLSVEI II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Teodor Dahlsvei li AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 921 742 479**



## Resultatregnskap

### Teodor Dahlsvei li AS

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		0	6 220 610
Leieinntekt		505 962	479 912
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>505 962</b>	<b>6 700 522</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	519 004	5 714 556
Avskrivning av driftsmidler	4	132 000	132 000
Annen driftskostnad		310 064	276 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>961 068</b>	<b>6 123 265</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-455 106</b>	<b>577 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 374	34 559
Annen rentekostnad		567 410	611 101
Annen finanskostnad		1 245	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-561 280</b>	<b>-576 542</b>
Resultat før skattekostnad		-1 016 386	715
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	0	715
Overført fra annen egenkapital	6	1 016 386	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 016 386</b>	<b>715</b>



## Balanse

### Teodor Dahlsvei li AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Leiligheter for utleie	4	10 689 166	10 821 166
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>10 689 166</b>	<b>10 821 166</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	544 405
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>544 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 689 166</b>	<b>11 365 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Leiligheter for salg	3	7 500 000	8 019 004
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	54 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>54 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		207 254	282 018
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 707 254</b>	<b>8 355 022</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 396 420</b>	<b>19 720 593</b>



### Balanse

#### Teodor Dahlsvei li AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	600 000	600 000
Overkurs	6	9 008 617	10 025 003
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 608 617</b>	<b>10 625 003</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>9 608 617</b>	<b>10 625 003</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 680 347	8 680 347
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 680 347</b>	<b>8 680 347</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		107 456	415 243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 456</b>	<b>415 243</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 787 803</b>	<b>9 095 590</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 396 420</b>	<b>19 720 593</b>

Bryne, 03.03.2026  
Styret i Teodor Dahlsvei li AS

\_\_\_\_\_  
Helge Orstad  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Andreas Hodne  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

Teodor Dahlsvei li AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### 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.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



## Noter til regnskapet 2025

### Teodor Dahlsvei li AS

#### Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.

#### Note 3 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	7 500 000	8 019 004
<b>Sum varelager</b>	<b>7 500 000</b>	<b>8 019 004</b>
Ukuransnedskrivning	519 004	0

Av samlet varelagerverdi for Teodor Dahlsvei li AS pr. 31.12.2025 er det foretatt nedskrivning kr 519 004. Varelageret består av en leilighet, som er solgt i 2026 til kr 7 500 000. Salget er lagt til grunn som varelagerets virkelige verdi.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 842 483	238 283	11 080 766
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 842 483</b>	<b>238 283</b>	<b>11 080 766</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	324 900	66 700	391 600
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>10 517 583</b>	<b>171 583</b>	<b>10 689 166</b>
Årets ordinære avskrivninger	108 300	23 700	132 000
Økonomisk levetid	100 år	10 år	



## Noter til regnskapet 2025

Teodor Dahlsvei li AS

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 016 386	715
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	620 504	93 875
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-94 590
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-395 882</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-275 318	-173 818	101 500
Varebeholdning	-519 004	0	519 004
<b>Sum</b>	<b>-794 322</b>	<b>-173 818</b>	<b>620 504</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 097 061	-1 701 179	395 882
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 891 383	1 874 997	-1 016 386
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2025	600 000	10 025 003	10 625 003
Årets resultat		-1 016 386	-1 016 386
<b>Egenkapital pr. 31.12.2025</b>	<b>600 000</b>	<b>9 008 617</b>	<b>9 608 617</b>



## Noter til regnskapet 2025

### Teodor Dahlsvei li AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teodor Dahlsvei li AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,2	600 000
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>		<b>600 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hodne Invest AS	250 000	50,0	50,0
Orstad Rådgivning AS	250 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>