



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 525 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
Forretningsadresse: Gare næringspark 7
4521 LINDESNES

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: Karl Riichard Dybvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 480 587	1 448 735
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum inntekter		1 480 587	1 508 735
Kostnader			
Varekostnad		0	21 489
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	316 611	312 528
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		354 332	422 920
Sum kostnader		670 943	756 936
Driftsresultat		809 644	751 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	585
Sum finansinntekter		514	585
Annen rentekostnad		451 723	504 657
Sum finanskostnader		451 723	504 657
Netto finans		-451 209	-504 071
Resultat før skattekostnad		358 434	247 727
Skattekostnad		78 871	54 421
Årsresultat		279 564	193 306
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		218 400	0
Annen egenkapital		61 164	193 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 855 073	11 164 684
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 083	32 083
Sum varige driftsmidler		10 880 156	11 196 767
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 880 156	11 196 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 740
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	12 740
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum omløpsmidler		355 928	192 199
SUM EIENDELER		11 236 084	11 388 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 612 507	1 551 343
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 612 507	1 551 343

Sum egenkapital

1 642 507 **1 581 343**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		154 118	155 877
Sum avsetninger for forpliktelser		154 118	155 877

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 395 341	6 974 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig konserngjeld	3, 5	2 105 195	2 219 195
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	356 192	356 192
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 728	9 549 505
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		18 936	50 414
Skyldige offentlige avgifter		51 967	0
Kortsiktig konserngjeld	3	280 000	0
Annen kortsiktig gjeld		231 827	51 827
Sum kortsiktig gjeld		582 730	102 241
Sum gjeld		9 593 577	9 807 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 236 084	11 388 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322945

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 525 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
Forretningsadresse: Gare næringspark 7
4521 LINDESNES

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: Karl Riichard Dybvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 02.03.2026

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: 914 525 632
DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 480 587	1 448 735
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum inntekter		1 480 587	1 508 735
Kostnader			
Varekostnad		0	21 489
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	316 611	312 528
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	0
Annen driftskostnad		354 332	422 920
Sum kostnader		670 943	756 936
Driftsresultat		809 644	751 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514	585
Sum finansinntekter		514	585
Annen rentekostnad		451 723	504 657
Sum finanskostnader		451 723	504 657
Netto finans		-451 209	-504 071
Resultat før skattekostnad		358 434	247 727
Skattekostnad		78 871	54 421
Årsresultat		279 564	193 306
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		218 400	0
Annen egenkapital		61 164	193 306



Organisasjonsnr: 914 525 632
DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	2	0	0
Goodwill	2	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 855 073	11 164 684
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 083	32 083
Sum varige driftsmidler		10 880 156	11 196 767

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler **10 880 156** **11 196 767**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		0	12 740
Konsernfordringer	3	0	0
Sum fordringer		0	12 740

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	0	0
Sum investeringer		0	0



Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum omløpsmidler		355 928	192 199
SUM EIENDELER		11 236 084	11 388 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4	0	0
Overkurs	4	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4	0	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Fond	4	0	0
Annen egenkapital	4	1 612 507	1 551 343
Udekket tap	4	0	0
Sum opptjent egenkapital		1 612 507	1 551 343
Sum egenkapital		1 642 507	1 581 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	5	0	0
Utsatt skatt		154 118	155 877
Sum avsetninger for forpliktelser		154 118	155 877
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	0	0
Obligasjonslån	5	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 395 341	6 974 118
Langsiktig konserngjeld	3, 5	2 105 195	2 219 195
Ansvarlig lånekapital	5	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	5	356 192	356 192
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 728	9 549 505
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		18 936	50 414
Skyldige offentlige avgifter		51 967	0
Kortsiktig konserngjeld	3	280 000	0
Annen kortsiktig gjeld		231 827	51 827
Sum kortsiktig gjeld		582 730	102 241



Sum gjeld	9 593 577	9 807 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 236 084	11 388 966



Organisasjonsnr: 914 525 632
DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 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.

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



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
2		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14082799.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14082799.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3202644.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10880155.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	316611.00	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
3

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

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



Årsregnskap for
DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS

914525632

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
914 525 632

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 480 587	1 448 735
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum driftsinntekter		1 480 587	1 508 735
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-21 489
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-316 611	-312 528
Annen driftskostnad		-354 332	-422 920
Sum driftskostnader		-670 943	-756 936
Driftsresultat		809 644	751 799
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		514	585
Sum finansinntekter		514	585
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-451 723	-504 657
Sum finanskostnader		-451 723	-504 657
Netto finans		-451 209	-504 071
Resultat før skattekostnad		358 434	247 727
Skattekostnad		-78 871	-54 421
Årsresultat		279 564	193 306
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		218 400	0
Annen egenkapital		61 164	193 306
Sum overføringer		279 564	193 306



DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
914 525 632

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 855 073	11 164 684
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	25 083	32 083
Sum varige driftsmidler		10 880 156	11 196 767
Sum anleggsmidler		10 880 156	11 196 767
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 740
Sum fordringer		0	12 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		355 928	179 459
Sum omløpsmidler		355 928	192 199
SUM EIENDELER		11 236 084	11 388 966



DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
914 525 632

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 612 507	1 551 343
Sum opptjent egenkapital		1 612 507	1 551 343
Sum egenkapital		1 642 507	1 581 343
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		154 118	155 877
Sum avsetning for forpliktelser		154 118	155 877
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 395 341	6 974 118
Langsiktig konserngjeld	3, 5	2 105 195	2 219 195
Øvrig langsiktig gjeld	5	356 192	356 192
Sum annen langsiktig gjeld		8 856 728	9 549 505
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		18 936	50 414
Skyldige offentlige avgifter		51 967	0
Kortsiktig konserngjeld	3	280 000	0
Annen kortsiktig gjeld		231 827	51 827
Sum kortsiktig gjeld		582 730	102 241
Sum gjeld		9 593 577	9 807 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 236 084	11 388 966

LINDESNES, 23.02.2026

Karl Richard Dybvik
styrets leder / daglig leder



DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
914 525 632

Noter

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.

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.



DYBVIK EIENDOM GAHRE 4 AS
914 525 632

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	14 082 799
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	14 082 799
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 202 644
Balanseført verdi per 31.12.	10 880 155
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	316 611

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 551 343	1 581 343
Årsresultat	0	279 564	279 564
- Avgitt konsernbidrag	0	-218 400	-218 400
Egenkapital 31.12.2025	30 000	1 612 507	1 642 507

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 481 250
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 481 250
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 163 517
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0