



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 934 841 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 23  
3262 LARVIK

### 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: Espen Hetty Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 25.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 037 723	
Annen driftsinntekt		78 207	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 115 930</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 258 647	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 400	
Annen driftskostnad		1 715 825	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 873</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 057</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		382	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>382</b>	
Annen rentekostnad		1 650 649	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 650 649</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 267</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>190 791</b>	
Skattekostnad på resultat		41 974	
<b>Årsresultat</b>		<b>148 817</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 817</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>148 817</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		148 817	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 817</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 735 358	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 735 358</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 735 358</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 688	
Andre kortsiktige fordringer		49 241	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 928</b>	<b>100 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 172	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>922 172</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 100</b>	<b>100 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 738 458</b>	<b>100 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Udekket tap	3	18 675 388	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 675 388</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 575 388</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 154	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 154</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	26 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld		51 471	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 851 471</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 868 625</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 604	
Betalbar skatt		24 820	
Skyldig offentlige avgifter		222 169	
Annen kortsiktig gjeld		160 628	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 221</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 313 846</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 738 458</b>	<b>100 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394338

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 841 395  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ELVEVEIEN 23 AS  
Forretningsadresse: Elveveien 23  
3262 LARVIK

#### 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: Espen Hetty Carlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 934 841 395  
ELVEVEIEN 23 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 037 723	
Annen driftsinntekt		78 207	
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 115 930</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 258 647	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 400	
Annen driftskostnad		1 715 825	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 274 873</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 057</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		382	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>382</b>	
Annen rentekostnad		1 650 649	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 650 649</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 650 267</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>190 791</b>	
Skattekostnad på resultat		41 974	
<b>Årsresultat</b>		<b>148 817</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>148 817</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>148 817</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		148 817	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>148 817</b>	



Organisasjonsnr: 934 841 395  
ELVEVEIEN 23 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 2

7 735 358  
7 735 358

Sum anleggsmidler

7 735 358

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

31 688  
49 241  
80 928

100 000  
100 000

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

922 172  
922 172

Sum omløpsmidler

1 003 100

100 000

SUM EIENDELER

8 738 458

100 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital

100 000  
100 000

100 000  
100 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 3  
Udekket tap 3

18 675 388  
-18 675 388

Sum egenkapital

-18 575 388

100 000

Gjeld  
Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		17 154	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>17 154</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	26 800 000	
Øvrig langsiktig gjeld		51 471	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 851 471</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 868 625</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 604	
Betalbar skatt		24 820	
Skyldig offentlige avgifter		222 169	
Annen kortsiktig gjeld		160 628	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 221</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 313 846</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 738 458</b>	<b>100 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	2		
Pantstillelser	2		



Organisasjonsnr: 934 841 395  
ELVEVEIEN 23 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Elveveien 23 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 934 841 395



### Resultatregnskap

Elveveien 23 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		5 037 723	0
Annen driftsinntekt		78 207	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 115 930</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	1	1 258 647	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		300 400	0
Annen driftskostnad		1 715 825	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 274 873</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 841 057</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		382	0
Annen rentekostnad		1 650 649	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 650 267</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		190 791	0
Skattekostnad på resultat		41 974	0
<b>Årsresultat</b>		<b>148 817</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		148 817	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>148 817</b>	<b>0</b>



### Balanse

Elveveien 23 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 735 358	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 735 358</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 735 358</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 688	0
Andre kortsiktige fordringer		49 241	100 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 928</b>	<b>100 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 172	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 003 100</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 738 458</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

Elveveien 23 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-18 675 388	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-18 675 388</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-18 575 388</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		17 154	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	2	26 800 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		51 471	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 851 471</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		37 604	0
Betalbar skatt		24 820	0
Skyldig offentlige avgifter		222 169	0
Annen kortsiktig gjeld		160 628	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>445 221</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 313 846</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 738 458</b>	<b>100 000</b>



**Balanse**

Elveveien 23 AS

25.03.2026

Styret i Elveveien 23 AS

\_\_\_\_\_  
Espen Hetty Carlsen

styreleder

\_\_\_\_\_  
Johan Ludvig Hetty Carlsen

styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Morten Hetty Carlsen

styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleievirksomhet i Larvik kommune.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

### 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 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	1 080 613	0
Arbeidsgiveravgift	152 366	0
Andre ytelser	25 667	0
<b>Sum</b>	<b>1 258 647</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 2 årsverk.



## Note 2 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	26 800 000	0
<b>Sum</b>	<b>26 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	7 735 358	0
<b>Sum</b>	<b>7 735 358</b>	<b>0</b>

## Note 3 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 148 817 etter skatt, mot kr. 0 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Egenkapitalen er negativ men virkelig verdi av bygget overstiger den pantsatte gjelden. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.