



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 923 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKREMSVINGEN 4 AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 607 350	5 468 574
Annen driftsinntekt	1	824 751	928 719
Sum inntekter		6 432 101	6 397 293
Kostnader			
Varekostnad	1	616 479	713 472
Avskrivning på driftsmidler	2	1 737 412	1 737 292
Annen driftskostnad	3	1 525 136	1 535 862
Sum kostnader		3 879 027	3 986 626
Driftsresultat		2 553 074	2 410 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 530	17 087
Sum finansinntekter		19 530	17 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 620 420	1 849 400
Annen rentekostnad	4		
Sum finanskostnader		1 620 420	1 849 400
Netto finans		-1 600 890	-1 832 313
Resultat før skattekostnad		952 184	578 354
Skattekostnad på resultat	5	116 511	
Årsresultat		835 673	578 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 673	578 354
Totalresultat		835 673	578 354
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	413 085	
Avsatt til annen egenkapital	6	422 588	578 354



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		835 673	578 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 4	33 347 051	34 880 652
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100	100
Sum varige driftsmidler		33 347 151	34 880 752
Sum anleggsmidler		33 347 151	34 880 752
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	63 547	174 650
Andre kortsiktige fordringer		413 085	
Sum fordringer		476 632	174 650
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 475	321 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 475	321 356
Sum omløpsmidler		639 107	496 006
SUM EIENDELER		33 986 258	35 376 759
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	123 500	123 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	649 610	649 610
Annen innskutt egenkapital	6	1 771 689	1 358 604



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		2 544 799	2 131 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 486 490	2 063 902
Sum opptjent egenkapital		2 486 490	2 063 902
Sum egenkapital		5 031 289	4 195 616
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Sum langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 444	172 656
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		48 158	178 882
Annen kortsiktig gjeld		625 618	135 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 220	487 393
Sum gjeld		28 954 970	31 181 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 986 258	35 376 759



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359961

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 890 923 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIKREMSVINGEN 4 AS
Forretningsadresse: Eikremsvingen 4
6422 MOLDE

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: Jan Magne Lønsethagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 890 923 852
EIKREMSVINGEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 607 350	5 468 574
Annen driftsinntekt	1	824 751	928 719
Sum inntekter		6 432 101	6 397 293
Kostnader			
Varekostnad	1	616 479	713 472
Avskrivning på driftsmidler	2	1 737 412	1 737 292
Annen driftskostnad	3	1 525 136	1 535 862
Sum kostnader		3 879 027	3 986 626
Driftsresultat		2 553 074	2 410 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 530	17 087
Sum finansinntekter		19 530	17 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 620 420	1 849 400
Annen rentekostnad	4		
Sum finanskostnader		1 620 420	1 849 400
Netto finans		-1 600 890	-1 832 313
Resultat før skattekostnad		952 184	578 354
Skattekostnad på resultat	5	116 511	
Årsresultat		835 673	578 354
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 673	578 354
Totalresultat		835 673	578 354
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	413 085	
Avsatt til annen egenkapital	6	422 588	578 354
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		835 673	578 354



Organisasjonsnr: 890 923 852
EIKREMSVINGEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2, 4	33 347 051	34 880 652
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	100	100
Sum varige driftsmidler		33 347 151	34 880 752

Sum anleggsmidler		33 347 151	34 880 752
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	63 547	174 650
Andre kortsiktige fordringer		413 085	
Sum fordringer		476 632	174 650

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 475	321 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 475	321 356

Sum omløpsmidler		639 107	496 006
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		33 986 258	35 376 759
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	123 500	123 500
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	649 610	649 610
Annen innskutt egenkapital	6	1 771 689	1 358 604
Sum innskutt egenkapital		2 544 799	2 131 714

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 486 490	2 063 902
Sum opptjent egenkapital		2 486 490	2 063 902

Sum egenkapital		5 031 289	4 195 616
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Sum langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 444	172 656
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		48 158	178 882
Annen kortsiktig gjeld		625 618	135 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 220	487 393
Sum gjeld		28 954 970	31 181 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 986 258	35 376 759



Organisasjonsnr: 890 923 852
EIKREMSVINGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

2025

Eikremsvingen 4 AS

Org.nr.:890 923 852



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	5 607 350	5 468 574
Annen driftsinntekt	1	824 751	928 719
Sum driftsinntekter		6 432 101	6 397 293
Varekostnad	1	616 479	713 472
Avskrivning på driftsmidler	2	1 737 412	1 737 292
Annen driftskostnad	3	1 525 136	1 535 862
Sum driftskostnader		3 879 027	3 986 626
Driftsresultat		2 553 074	2 410 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 530	17 087
Annen rentekostnad	4	1 620 420	1 849 400
Resultat av finansposter		-1 600 890	-1 832 313
Resultat før skattekostnad		952 184	578 354
Skattekostnad på resultat	5	116 511	0
Resultat		835 673	578 354
Årsresultat		835 673	578 354
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag	6	413 085	0
Avsatt til annen egenkapital	6	422 588	578 354
Sum anvendelse		835 673	578 354



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 4	33 347 051	34 880 652
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100	100
Sum varige driftsmidler		33 347 151	34 880 752
Sum anleggsmidler		33 347 151	34 880 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	63 547	174 650
Andre kortsiktige fordringer		413 085	0
Sum fordringer		476 632	174 650
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 475	321 356
Sum omløpsmidler		639 107	496 006
Sum eiendeler		33 986 258	35 376 759



Eikremsvingen 4 AS

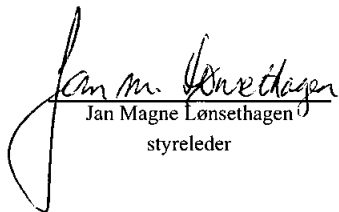
Årsregnskap 2025

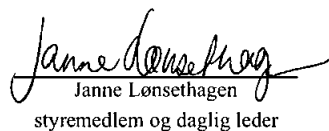
Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	123 500	123 500
Overkurs	6	649 610	649 610
Annen innskutt egenkapital	6	1 771 689	1 358 604
Sum innskutt egenkapital		2 544 799	2 131 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 486 490	2 063 902
Sum opptjent egenkapital		2 486 490	2 063 902
Sum egenkapital		5 031 289	4 195 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 444	172 656
Skyldige offentlige avgifter		48 158	178 882
Annen kortsiktig gjeld		625 618	135 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 220	487 393
Sum gjeld		28 954 970	31 181 143
Sum egenkapital og gjeld		33 986 258	35 376 759

Molde / 2026, 13/3

Styret i Eikremsvingen 4 AS


Jan Magne Lønsethagen
styreleder


Janne Lønsethagen
styremedlem og daglig leder



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 1 Prinsippnote

Sammenligningstall, regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Selskapet driver med utleie av eiendom, og virksomheten drives i Molde.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Selskapets salgsinntekter er husleieinntekter som faktureres og inntektsføres månedlig i henhold til husleieavtale med leietaker. Andre driftsinntekter er viderefakturerte felleskostnader til leietakerne og gevinst ved salg av driftsmidler. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Levetiden til varige driftsmidler ble endret i 2019. Dette er regnskapsmessig behandlet i henhold til regnskapslovens regler. Knekkpunktmetoden er benyttet. Dette medfører at estimatendringen resultatføres gjennom reduserte avskrivninger for gjenværende brukstid for driftsmidlet.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende, med fradrag for forventet tap.

Skatter

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.



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 380 628	59 632 224	237 022	0	61 249 874
Tilgang kjøp	0	0	0	203 811	203 811
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 380 628	59 632 224	237 022	203 811	61 453 685
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	28 024 244	158 291	0	28 182 535
Balanseført verdi 31.12	1 380 628	31 683 981	78 731	203 811	33 347 151
Leveår	0 år	20-50 år	0-5 år		
Årets avskrivninger	0	1 737 412	0		1 737 412

Inventar består tilrettelegging for el-bil lading og avskrives ikke.

Note 3 Lønnskostnader/ Antall ansatte / Godtgjørelse / Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2025.



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Noter

Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 858 750	30 693 750
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	8 733 750	9 418 750
Pantsikret gjeld og pantstillelser	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 158 750	12 843 750
Lånet har en avdragsprofil på 20 år med en løpetid på 3 år (såkalt ballonglån).		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler - pant inntil 15 000 000	33 347 151	34 880 752
Kundefordringer	63 547	174 650

Lånet sikkereten skal dekke har en nedbetalingstid på 20 år. Lånet er "ballonglån" som har forfall i mai 2026. Lånet forfaller derfor innen 5 år fra 31.12.25, men ballonglånet kan reforhandles og forlenges utover avtalt periode. For opplysningene om gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt så er det lagt til grunn at lånet reforhandles og følger avdragsprofilen.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet. Rentekostnaden på lån i konsern utgjør kr 830 956 for 2025.



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 511	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	116 511	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	952 184	578 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	401 503	252 178
Avgitt konsernbidrag	-529 596	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-824 090	-830 532
Skattepliktig inntekt	1	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 511	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 511	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-4 192 924	-3 791 422	401 503
Sum	-4 192 924	-3 791 422	401 503
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-824 090	-824 090
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 192 924	4 615 512	422 587
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

Note 6 Egenkapital

Aksjekapitalen er på kr 123 500, fordelt på 247 aksjer. Alle aksjene er pålydende kr 500 og en aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	123 500	649 610	1 358 604	2 063 902	4 195 616
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat				835 673	835 673
Avgitt konsernbidrag				-413 085	-413 085
Mottatt konsernbidrag			413 085		413 085
Egenkapital pr 31.12.2025	123 500	649 610	1 771 689	2 486 490	5 031 289

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikremsvingen 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	247	500,0	123 500
Sum	247		123 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lønsethagen Eiendom AS	247	100,0	100,0



Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge Rago AS
Grandfjæra 24C
6415 Molde, Norge
Tlf: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Eikremsvingen 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eikremsvingen 4 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 13. mars 2026
Cedra Norge Rago AS

Petter B. Varhaugvik

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-13 15:15:28 UTC+01:00

Statsautorisert revisor

Petter Blikås Varhaugvik

 bankID

NO BankID - 39ec9f57-1a96-49b4-8d6f-c60eb6ebcc3c



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap

2025

Eikremsvingen 4 AS

Org.nr.:890 923 852



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	1	5 607 350	5 468 574
Annen driftsinntekt	1	824 751	928 719
Sum driftsinntekter		6 432 101	6 397 293
Varekostnad	1	616 479	713 472
Avskrivning på driftsmidler	2	1 737 412	1 737 292
Annen driftskostnad	3	1 525 136	1 535 862
Sum driftskostnader		3 879 027	3 986 626
Driftsresultat		2 553 074	2 410 667
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 530	17 087
Annen rentekostnad	4	1 620 420	1 849 400
Resultat av finansposter		-1 600 890	-1 832 313
Resultat før skattekostnad		952 184	578 354
Skattekostnad på resultat	5	116 511	0
Resultat		835 673	578 354
Årsresultat		835 673	578 354
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag	6	413 085	0
Avsatt til annen egenkapital	6	422 588	578 354
Sum anvendelse		835 673	578 354



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2, 4	33 347 051	34 880 652
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	100	100
Sum varige driftsmidler		33 347 151	34 880 752
Sum anleggsmidler		33 347 151	34 880 752
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	63 547	174 650
Andre kortsiktige fordringer		413 085	0
Sum fordringer		476 632	174 650
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 475	321 356
Sum omløpsmidler		639 107	496 006
Sum eiendeler		33 986 258	35 376 759



Eikremsvingen 4 AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	123 500	123 500
Overkurs	6	649 610	649 610
Annen innskutt egenkapital	6	1 771 689	1 358 604
Sum innskutt egenkapital		2 544 799	2 131 714
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 486 490	2 063 902
Sum opptjent egenkapital		2 486 490	2 063 902
Sum egenkapital		5 031 289	4 195 616
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	4	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 858 750	30 693 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		422 444	172 656
Skyldige offentlige avgifter		48 158	178 882
Annen kortsiktig gjeld		625 618	135 855
Sum kortsiktig gjeld		1 096 220	487 393
Sum gjeld		28 954 970	31 181 143
Sum egenkapital og gjeld		33 986 258	35 376 759

Molde, 13.03.2026

Styret i Eikremsvingen 4 AS

Jan Magne Lønsethagen
styreleder

Janne Lønsethagen
styremedlem og daglig leder



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 1 Prinsippnote

Sammenligningstall, regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende per årsslutt. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Selskapet driver med utleie av eiendom, og virksomheten drives i Molde.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Selskapets salgsinntekter er husleieinntekter som faktureres og inntektsføres månedlig i henhold til husleieavtale med leietaker. Andre driftsinntekter er viderefakturerte felleskostnader til leietakerne og gevinst ved salg av driftsmidler. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte avskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Levetiden til varige driftsmidler ble endret i 2019. Dette er regnskapsmessig behandlet i henhold til regnskapslovens regler. Knekkpunktmetoden er benyttet. Dette medfører at estimatendringen resultatføres gjennom reduserte avskrivninger for gjenværende brukstid for driftsmidlet.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende, med fradrag for forventet tap.

Skatter

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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 380 628	59 632 224	237 022	0	61 249 874
Tilgang kjøp	0	0	0	203 811	203 811
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 380 628	59 632 224	237 022	203 811	61 453 685
Akkumulerte avskrivinger 31.12	0	28 024 244	158 291	0	28 182 535
Balanseført verdi 31.12	1 380 628	31 683 981	78 731	203 811	33 347 151
Leveår	0 år	20-50 år	0-5 år		
Årets avskrivinger	0	1 737 412	0		1 737 412

Inventar består tilrettelegging for el-bil lading og avskrives ikke.

Note 3 Lønnskostnader/ Antall ansatte / Godtgjørelse / Pensjoner mv

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt honorar til styret eller daglig leder i 2025.



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 158 750	12 843 750
Øvrig langsiktig gjeld	15 700 000	17 850 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 858 750	30 693 750
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	8 733 750	9 418 750
Pantsikret gjeld og pantstillelser	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 158 750	12 843 750
Lånet har en avdragsprofil på 20 år med en løpetid på 3 år (såkalt ballonglån).		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varige driftsmidler - pant inntil 15 000 000	33 347 151	34 880 752
Kundefordringer	63 547	174 650

Lånet sikkereten skal dekke har en nedbetalingstid på 20 år. Lånet er "ballonglån" som har forfall i mai 2026. Lånet forfaller derfor innen 5 år fra 31.12.25, men ballonglånet kan reforhandles og forlenges utover avtalt periode. For opplysningene om gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt så er det lagt til grunn at lånet reforhandles og følger avdragsprofilen.

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til morselskapet. Rentekostnaden på lån i konsern utgjør kr 830 956 for 2025.



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 511	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	116 511	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	952 184	578 354
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	401 503	252 178
Avgitt konsernbidrag	-529 596	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-824 090	-830 532
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 511	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 511	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-4 192 924	-3 791 422	401 503
Sum	-4 192 924	-3 791 422	401 503
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-824 090	-824 090
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 192 924	4 615 512	422 587
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Eikremsvingen 4 AS Årsregnskap 2025

Noter

--

Note 6 Egenkapital

Aksjekapitalen er på kr 123 500, fordelt på 247 aksjer. Alle aksjene er pålydende kr 500 og en aksje gir en stemme på generalforsamlingen.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	123 500	649 610	1 358 604	2 063 902	4 195 616
Årets endring i egenkapital:					
Årets resultat				835 673	835 673
Avgitt konsernbidrag				-413 085	-413 085
Mottatt konsernbidrag			413 085		413 085
Egenkapital pr 31.12.2025	123 500	649 610	1 771 689	2 486 490	5 031 289

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eikremsvingen 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	247	500,0	123 500
Sum	247		123 500

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lønsethagen Eiendom AS	247	100,0	100,0