



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371502

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 982 846
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRSKUVEGEN 4 AS
Forretningsadresse: Dyrskuvegen 4
3840 SELJORD

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: Tarjei Skræi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2026

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 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, 11.04.2026

Organisasjonsnr: 927 982 846
DYRSKUVEGEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 635 168	1 599 993
Sum inntekter		1 635 168	1 599 993
Kostnader			
Lønnskostnad	1		8 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	587 800	587 400
Annen driftskostnad		106 538	93 836
Sum kostnader		694 338	689 531
Driftsresultat		940 830	910 462
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93	241
Sum finansinntekter		93	241
Annen rentekostnad		1 162 150	1 216 727
Sum finanskostnader		1 162 150	1 216 727
Netto finans		-1 162 058	-1 216 486
Resultat før skattekostnad	3	-221 227	-306 024
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-221 227	-306 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 227	-306 024
Totalresultat		-221 227	-306 024
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-221 227	-306 024
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		-221 227	-306 024

Organisasjonsnr: 927 982 846
DYRSKUEGEN 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	17 534 385	18 073 287
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	180 275	194 775
Sum varige driftsmidler		17 714 661	18 268 062
Sum anleggsmidler		17 714 661	18 268 062
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		21 343	8 217
Sum fordringer		21 343	8 217
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		151 753	246 199
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		151 753	246 199
Sum omløpsmidler		173 096	254 416
SUM EIENDELER		17 887 756	18 522 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	40 000	40 000
Overkurs	4	490 000	490 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7		
Udekket tap	4	1 060 529	839 302
Sum opptjent egenkapital		-1 060 529	-839 302

Sum egenkapital	7	-530 529	-309 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	18 316 145	18 042 456
Langsiktig konserngjeld	8	18 595	699 915
Sum annen langsiktig gjeld		18 334 740	18 742 371
Sum langsiktig gjeld		18 334 740	18 742 371
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 129	16 605
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		67 387	61 236
Annen kortsiktig gjeld		3 030	11 569
Sum kortsiktig gjeld		83 546	89 410
Sum gjeld		18 418 286	18 831 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 887 756	18 522 478

Organisasjonsnr: 927 982 846
DYRSKUVEGEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

Dyrskuvegen 4 AS

Org.nr.: 927 982 846

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:



RESULTATREGNSKAP

DYRSKUVEGEN 4 AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 635 168	1 599 993
Sum driftsinntekter		1 635 168	1 599 993
Lønnskostnad	1	0	8 295
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	587 800	587 400
Annen driftskostnad		106 538	93 836
Sum driftskostnader		694 338	689 531
Driftsresultat		940 830	910 462
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		93	241
Annen rentekostnad		1 162 150	1 216 727
Resultat av finansposter		-1 162 058	-1 216 486
Resultat før skattekostnad	3	-221 227	-306 024
Årsresultat		-221 227	-306 024
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	221 227	306 024
Sum overføringer		-221 227	-306 024

BALANSE

DYRSKUVEGEN 4 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	17 534 385	18 073 287
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	180 275	194 775
Sum varige driftsmidler		17 714 661	18 268 062
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		17 714 661	18 268 062
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		21 343	8 217
Sum fordringer		21 343	8 217
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 753	246 199
Sum omløpsmidler		173 096	254 416
Sum eiendeler		17 887 756	18 522 478

BALANSE

DYRSKUVEGEN 4 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	40 000	40 000
Overkurs	4	490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 060 529	-839 302
Sum opptjent egenkapital		-1 060 529	-839 302
Sum egenkapital	7	-530 529	-309 302
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	18 316 145	18 042 456
Langsiktig konserngjeld	8	18 595	699 915
Sum annen langsiktig gjeld		18 334 740	18 742 371
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 129	16 605
Skyldig offentlige avgifter		67 387	61 236
Annen kortsiktig gjeld		3 030	11 569
Sum kortsiktig gjeld		83 546	89 410
Sum gjeld		18 418 286	18 831 780
Sum egenkapital og gjeld		17 887 756	18 522 478

Styret i Dyrskuvegen 4 AS

Tarjei Skræi
styreleder/daglig leder

Regnskapsprinsipper

Selskapet holder til i Seljord kommune og driver med utvikling og utleie av fast eiendom.

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

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. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Tomter avskrives ikke.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

	2025	2024
Lønninger	-795	8 295
Arbeidsgiveravgift	795	0
Sum	0	8 295

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	19 074 487	219 475	19 293 962
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 398		34 398
= Anskaffelseskost 31.12.25	19 108 885	219 475	19 328 361
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 574 500	39 200	1 613 700
= Bokført verdi 31.12.25	17 534 385	180 275	17 714 661
Årets ordinære avskrivninger	573 300	14 500	587 800
Økonomisk levetid	20-35 år	15 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-221 227	-306 024
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	70 881	41 465
Skattepliktig inntekt	-150 346	-264 559
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	31 545	102 426	70 881
Sum	31 545	102 426	70 881
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 267 507	-1 117 161	150 346
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 235 962	1 014 735	-221 227
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	40 000	490 000	-839 302	-309 302
Pr. 01.01.2025	40 000	490 000	-839 302	-309 302
Årets underskudd			-221 227	-221 227
Pr. 31.12.2025	40 000	490 000	-1 060 529	-530 529

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	18 316 145

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 18 316 145. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17 534 385. I tillegg er det stilt sikkerhet i varelager, kundefordringer og driftstilbehør i Varmehandel AS org. 991 617 774.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I DYRSKUVEGEN 4 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	400,0	40 000
Sum	100		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Varmehandel AS	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 221 227. Likviditeten i selskapet er fortsatt god. Det er gjennomført en grundig vurdering av eiendelene der det er fastslått at verdien av eiendelene overstiger den bokførte verdien. Selv om egenkapitalen er tapt vurderer styret derfor at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	18 595	699 915
Sum	18 595	699 915

Lånet er ikke renteberegnet.