



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 650 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER ØST AS
Forretningsadresse: Støhøgda 40
2330 VALLSET

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: Per Jonny Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2026

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 400	561 900
Sum inntekter		431 400	561 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	216 300	215 700
Annen driftskostnad		226 976	1 068 835
Sum kostnader		443 276	1 284 535
Driftsresultat		-11 876	-722 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 967	4 774
Sum finansinntekter		4 967	4 774
Annen rentekostnad		341 926	376 198
Annen finanskostnad		118	49
Sum finanskostnader		342 044	376 247
Netto finans		-337 077	-371 473
Resultat før skattekostnad		-348 953	-1 094 109
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-348 953	-1 094 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-348 953	-1 094 109
Totalresultat		-348 953	-1 094 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-348 953	-1 094 109
Sum overføringer og disponeringer		-348 953	-1 094 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 665 497	8 877 597
Maskiner og anlegg	2	6 354	10 554
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 671 851	8 888 151
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		8 671 851	8 888 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		590 945	460 480
Fordringer			
Kundefordringer			5 948
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		5 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 660	42 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 660	42 077
Sum omløpsmidler		629 605	508 505
SUM EIENDELER		9 301 456	9 396 656

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 738 712	2 389 759
Sum opptjent egenkapital		-2 738 712	-2 389 759
Sum egenkapital		-236 712	112 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 800 620	4 151 464
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 620	4 851 464
Sum langsiktig gjeld		4 500 620	4 851 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 452	948 325
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		3 710 935	2 212 807
Annen kortsiktig gjeld	5	1 242 162	1 271 819
Sum kortsiktig gjeld		5 037 549	4 432 951
Sum gjeld		9 538 169	9 284 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 301 456	9 396 656



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 466225

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 650 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER ØST AS
Forretningsadresse: Støhøgda 40
2330 VALLSET

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: Per Jonny Vestli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2026

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 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, 23.05.2026

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: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		431 400	561 900
Sum inntekter		431 400	561 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	216 300	215 700
Annen driftskostnad		226 976	1 068 835
Sum kostnader		443 276	1 284 535
Driftsresultat		-11 876	-722 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 967	4 774
Sum finansinntekter		4 967	4 774
Annen rentekostnad		341 926	376 198
Annen finanskostnad		118	49
Sum finanskostnader		342 044	376 247
Netto finans		-337 077	-371 473
Resultat før skattekostnad		-348 953	-1 094 109
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-348 953	-1 094 109
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-348 953	-1 094 109
Totalresultat		-348 953	-1 094 109
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-348 953	-1 094 109
Sum overføringer og disponeringer		-348 953	-1 094 109



Organisasjonsnr: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST 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, 4	8 665 497	8 877 597
Maskiner og anlegg	2	6 354	10 554
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 671 851	8 888 151
Andre langsiktige			
fordringer	4		
Sum anleggsmidler		8 671 851	8 888 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		590 945	460 480
Fordringer			
Kundefordringer			5 948
Andre kortsiktige			
fordringer	4		
Sum fordringer	4		5 948
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		38 660	42 077
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		38 660	42 077
Sum omløpsmidler		629 605	508 505
SUM EIENDELER		9 301 456	9 396 656
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		2 000	2 000



Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 738 712	2 389 759
Sum opptjent egenkapital		-2 738 712	-2 389 759
Sum egenkapital		-236 712	112 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 800 620	4 151 464
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 620	4 851 464
Sum langsiktig gjeld		4 500 620	4 851 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 452	948 325
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		3 710 935	2 212 807
Annen kortsiktig gjeld	5	1 242 162	1 271 819
Sum kortsiktig gjeld		5 037 549	4 432 951
Sum gjeld		9 538 169	9 284 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 301 456	9 396 656



Organisasjonsnr: 992 650 559
EIENDOMSPARTNER ØST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

EIENDOMSPARTNER ØST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		431 400	561 900
Sum driftsinntekter		431 400	561 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	216 300	215 700
Annen driftskostnad		226 976	1 068 835
Sum driftskostnader		443 276	1 284 535
Driftsresultat		-11 876	-722 635
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 967	4 774
Annen rentekostnad		341 926	376 198
Annen finanskostnad		118	49
Resultat av finansposter		-337 077	-371 473
Resultat før skattekostnad		-348 953	-1 094 109
Resultat		-348 953	-1 094 109
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-348 953	-1 094 109
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		348 953	1 094 109
Sum overføringer		-348 953	-1 094 109



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	8 665 497	8 877 597
Maskiner og anlegg	2	6 354	10 554
Sum varige driftsmidler	2	8 671 851	8 888 151
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		8 671 851	8 888 151
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		590 945	460 480
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	5 948
Sum fordringer	4	0	5 948
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 660	42 077
Sum omløpsmidler		629 605	508 505
Sum eiendeler		9 301 456	9 396 656



BALANSE

EIENDOMSPARTNER ØST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 500 000	2 500 000
Overkurs		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 502 000	2 502 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 738 712	-2 389 759
Sum opptjent egenkapital		-2 738 712	-2 389 759
Sum egenkapital		-236 712	112 241
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 800 620	4 151 464
Øvrig langsiktig gjeld	5	700 000	700 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 620	4 851 464
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		84 452	948 325
Konserngjeld		-3 710 935	-2 212 807
Annen kortsiktig gjeld	5	1 242 162	1 271 819
Sum kortsiktig gjeld		5 037 549	4 432 951
Sum gjeld		9 538 169	9 284 415
Sum egenkapital og gjeld		9 301 456	9 396 656

Vallset, 18.05.2026
Styret i Eiendomspartner Øst AS

Per Jonny Vestli
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang, unntatt utsatt skattefordel som er ført opp i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres løpende over leieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Varer

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

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at det oppstår verdiforskjeller er anvendelse av ulikt regelverk for enkelte poster regnskapsmessig og skattemessig.



Note 1 Lønnskostnader

Eiendomspartner Øst AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 608 844	248 032	10 856 876
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 608 844	248 032	10 856 876
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 943 347	241 678	2 185 025
= Bokført verdi 31.12.25	8 665 497	6 354	8 671 851
Årets ordinære avskrivninger	212 100	4 200	216 300
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

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	-348 953	-1 094 109
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	222 248	188 691
Skattepliktig inntekt	-126 705	-905 418
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	-1 936 993	-1 720 693	216 300
Fordringer	0	5 948	5 948
Sum	-1 936 993	-1 714 745	222 248
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 055 743	-929 038	126 705
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 992 736	2 643 782	-348 953
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



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

Utsatt skattefordel er ikke oppført i balansen

Note 4 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 739 046	4 089 890
Sum	3 739 046	4 089 890
Gjeld sikret ved pant	3 800 620	4 151 464
Bygninger	8 665 497	8 877 597
Sum	8 665 497	8 877 597

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIENDOMSPARTNER ØST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 500	1 000,0	2 500 000
Sum	2 500		2 500 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Per Jonny Vestli	1 250	50,0	50,0
Anders Hauge	250	10,0	10,0
Iver Hauge	250	10,0	10,0
Jonas Bakken Vestli	250	10,0	10,0
Kim Andre Bakken Vestli	250	10,0	10,0
Tommy Hauge	250	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	2 500	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Per Jonny Vestli	styreleder	1 250
Totalt antall aksjer		1 250

Aksjonær Per Jonny Vestli har ytet lån på tilsammen kr 2.413.828 til selskapet, hvorav kr 700.000 er langsiktig lån.