



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Beinnesvegen 43
6788 OLDEN

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: Geir Øyvind Vangberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

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, 16.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 565	450 893
Sum inntekter		426 565	450 893
Kostnader			
Avskrivning	8	199 497	196 497
Annen driftskostnad	3	122 160	121 237
Sum kostnader		321 657	317 734
Driftsresultat		104 908	133 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		848	769
Sum finansinntekter		848	769
Annen finanskostnad		322 512	335 187
Sum finanskostnader		322 512	335 187
Netto finans		-321 664	-334 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 756	-201 259
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-47 687	-44 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 069	-156 982
Årsresultat		-169 069	-156 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-169 069	-156 982
Sum overføringer og disponeringer		-169 069	-156 982



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	152 251	104 564
Sum immaterielle eiendeler		152 251	104 564
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 905 164	4 084 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	140 105	159 773
Sum varige driftsmidler		4 045 269	4 244 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		5 397 520	5 549 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 390	28 390
Sum fordringer		28 390	28 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 125	65 706
Sum omløpsmidler		78 515	94 096
SUM EIENDELER		5 476 035	5 643 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-539 797	-370 729
Sum opptjent egenkapital		-539 797	-370 729
Sum egenkapital		-439 797	-270 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 894 404	5 100 785
Sum annen langsiktig gjeld		4 894 404	5 100 785
Sum langsiktig gjeld		4 894 404	5 100 785
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 093	10 514
Skyldige offentlige avgifter		-1 380	1 206
Annen kortsiktig gjeld		1 017 715	801 650
Sum kortsiktig gjeld		1 021 428	813 370
Sum gjeld		5 915 832	5 914 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 476 035	5 643 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301163

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 885
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIGEDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Beinnesvegen 43
6788 OLDEN

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: Geir Øyvind Vangberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

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, 15.01.2026

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: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		426 565	450 893
Sum inntekter		426 565	450 893
Kostnader			
Avskrivning	8	199 497	196 497
Annen driftskostnad	3	122 160	121 237
Sum kostnader		321 657	317 734
Driftsresultat		104 908	133 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		848	769
Sum finansinntekter		848	769
Annen finanskostnad		322 512	335 187
Sum finanskostnader		322 512	335 187
Netto finans		-321 664	-334 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-216 756	-201 259
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-47 687	-44 277
Ordinært resultat etter skattekostnad		-169 069	-156 982
Årsresultat		-169 069	-156 982
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	-169 069	-156 982
Sum overføringer og disponeringer		-169 069	-156 982



Organisasjonsnr: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	152 251	104 564
Sum immaterielle eiendeler		152 251	104 564
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	3 905 164	4 084 993
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	8	140 105	159 773
Sum varige driftsmidler		4 045 269	4 244 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		1 200 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 200 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		5 397 520	5 549 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 390	28 390
Sum fordringer		28 390	28 390
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 125	65 706
Sum omløpsmidler		78 515	94 096
SUM EIENDELER		5 476 035	5 643 426
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-539 797	-370 729
Sum opptjent egenkapital		-539 797	-370 729



Sum egenkapital	-439 797	-270 729
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Sum annen langsiktig gjeld	4 894 404	5 100 785
Sum langsiktig gjeld	4 894 404	5 100 785
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 093	10 514
Skyldige offentlige avgifter	-1 380	1 206
Annen kortsiktig gjeld	1 017 715	801 650
Sum kortsiktig gjeld	1 021 428	813 370
Sum gjeld	5 915 832	5 914 155
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 476 035	5 643 426



Organisasjonsnr: 927 190 885
EIGEDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Geir Øyvind Vangberg	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Odd Jarle Kvamme	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver utleie av hytte i Stryn kommune.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Geir Øyvind Vangberg, Styreleiar	50	50 %	50 %
Odd Jarle Kvamme, Styremedlem	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ingen lønn eller godtgjørelser er utbetalt i året.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Anskaff.kost
Tonningsgata 40 AS	50%	1 200 000

Note 5 - Pant og garantier

	2025	2024
<i>Garantiansvar</i>		
Lån Sparebanken Sogn og Fjordane	4 894 404	5 100 785
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Aksjer i Tonningsgata 40 AS	-1 200 000	-1 200 000
Utleiehytte Sætresvingane Stryn, m/dritstilbehør	-4 045 269	-4 244 766
Sum pantsikret gjeld	<u>-5 245 269</u>	<u>-5 444 766</u>

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	-47 687	-44 277
Årets totale skattekostnad	<u>-47 687</u>	<u>-44 277</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-216 756	-201 259
Endring i midlertidige forskjeller	36 531	26 741
Årets skattegrunnlag	<u>-180 225</u>	<u>-174 518</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	134 094	170 625
Sum	<u>134 094</u>	<u>170 625</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-826 143	-645 918
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-692 049</u>	<u>-475 293</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-152 251	-104 564

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

2025



Eigedomsinvest AS

Noter til regnskapet for 2025

22% skatt av resultat før skatt	-47 686
Beregnet skattekostnad	-47 686
Effektiv skattesats *)	22 %
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt	

Note 7 - Egenkapital og fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-370 729	-270 729
Årsresultat	0	-169 069	-169 069
Egenkapital 31.12.	100 000	-539 798	-439 798

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen i selskapet er tapt. Imidlertid har aksjonærene i selskapet gjort låneinnskudd (kr 460.000 på hver av aksjonærene) og tilsammen kr 920.000. Selskapet har således ikke hatt likvide problem eller på annen måte ikke klart å gjøre opp for seg. Styret vurderer om dette lånet skal omgjøres til aksjekapital. Man legger opp til en bedre drift i 2026 og budsjetterer med et overskudd for kommende år.

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	4 420 726	196 684	4 617 410
Anskaffelseskost 31.12.2025	4 420 726	196 684	4 617 410
Akk.avskrivning 31.12.2025	-512 562	-56 579	-569 141
Balanseført pr. 31.12.2025	3 908 164	140 105	4 048 269
Årets avskrivninger	176 829	19 668	196 497
Økonomisk levetid	25 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	