



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER ØYAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bygdøyland 6  
0286 OSLO

### 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: MPR Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

### 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, 03.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		91 015	40 345
Annen driftsinntekt		226 138	400 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>317 153</b>	<b>440 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 449	56 580
Annen driftskostnad		387 514	213 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 963</b>	<b>270 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 810</b>	<b>170 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>769</b>
Annen rentekostnad		1 213	0
Annen finanskostnad		0	1 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 213</b>	<b>1 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213</b>	<b>-286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 023</b>	<b>170 000</b>
Skattekostnad		-27 468	37 231
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 555	132 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</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 og annen fast eiendom		2 716 984	2 772 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 716 984</b>	<b>2 772 433</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 716 984</b>	<b>2 772 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 614	59 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 614</b>	<b>59 967</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 077	679 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>581 077</b>	<b>679 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 691</b>	<b>739 476</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 309 675</b>	<b>3 511 909</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		182 323	281 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 323</b>	<b>281 877</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>282 323</b>	<b>381 877</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		165 169	206 462
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>165 169</b>	<b>206 462</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>165 169</b>	<b>206 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 413	5 811
Betalbar skatt		13 825	88 846
Annen kortsiktig gjeld		2 835 946	2 828 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 862 184</b>	<b>2 923 570</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 027 353</b>	<b>3 130 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 309 675</b>	<b>3 511 909</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 860 785  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PER ØYAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bygdøylund 6  
0286 OSLO

#### 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: MPR Regnskap AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

#### 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, 02.03.2026

---

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: 922 860 785  
PER ØYAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		91 015	40 345
Annen driftsinntekt		226 138	400 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>317 153</b>	<b>440 845</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 449	56 580
Annen driftskostnad		387 514	213 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>442 963</b>	<b>270 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 810</b>	<b>170 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>769</b>
Annen rentekostnad		1 213	0
Annen finanskostnad		0	1 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 213</b>	<b>1 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213</b>	<b>-286</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 023</b>	<b>170 000</b>
Skattekostnad		-27 468	37 231
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 555	132 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</b>



Organisasjonsnr: 922 860 785  
PER ØYAN EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

2 716 984	2 772 433
2 716 984	2 772 433

Sum anleggsmidler	2 716 984	2 772 433
-------------------	-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Sum fordringer

11 614	59 967
11 614	59 967

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

581 077	679 509
581 077	679 509

Sum omløpsmidler	592 691	739 476
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	3 309 675	3 511 909
---------------	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

100 000	100 000
100 000	100 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

182 323	281 877
182 323	281 877

Sum egenkapital	282 323	381 877
-----------------	---------	---------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Utsatt skatt  
Sum avsetninger for  
forpliktelser

165 169	206 462
165 169	206 462



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>165 169</b>	<b>206 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	12 413	5 811
Betalbar skatt	13 825	88 846
Annen kortsiktig gjeld	2 835 946	2 828 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 862 184</b>	<b>2 923 570</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 027 353</b>	<b>3 130 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 309 675</b>	<b>3 511 909</b>



Organisasjonsnr: 922 860 785  
PER ØYAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. \*\* Klassifisering \*\* Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. \*\* Varige driftsmidler \*\* Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. \*\* Fordringer \*\* Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. \*\* Skatter \*\* Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\* Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

0

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



## Forretningskontor for morselskapet

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

--	--	--

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2785946.00	2768946.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Øin AS ( mor selskap) har ytt lån kr. 2 785 946 til Per Øyan Eiendom. Lånet er ikke rente beregnet.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Per Øyan Eiendom AS**  
org.nr.: 922 860 785

# Årsregnskap 2025

01 01 2025 - 31 12 2025



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

## Innhold

- 1. Forside**
- 2. Resultat og balanse**
- 3. Noter**



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

<b>Resultat</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekter		91 015	40 345
Annen driftsinntekt		226 138	400 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>317 153</b>	<b>440 845</b>
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		55 449	56 580
Annen driftskostnad		387 514	213 978
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>442 963</b>	<b>270 559</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-125 810</b>	<b>170 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>769</b>
Annen rentekostnad		1 213	0
Annen finanskostnad		0	1 055
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 213</b>	<b>1 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213</b>	<b>-286</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-127 023</b>	<b>170 000</b>
<b>Skattekostnader</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-27 468	37 231
<b>Årsresultat</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-99 555	132 769
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-99 555</b>	<b>132 769</b>



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

<b>Balanse</b>	<b>Noter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 716 984	2 772 433
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 716 984</b>	<b>2 772 433</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 716 984</b>	<b>2 772 433</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		11 614	59 967
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 614</b>	<b>59 967</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		581 077	679 509
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>581 077</b>	<b>679 509</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>592 691</b>	<b>739 476</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 309 675</b>	<b>3 511 909</b>



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

## EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

Selskapskapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Annen Egenkapital	182 323	281 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>182 323</b>	<b>281 877</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>282 323</b>	<b>381 877</b>
------------------------	----------------	----------------

### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	165 169	206 462
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>165 169</b>	<b>206 462</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>165 169</b>	<b>206 462</b>
-----------------------------	----------------	----------------

### Gjeld

Leverandørgjeld	12 413	5 811
Betalbar skatt	13 825	88 846
Annen kortsiktig gjeld	2 835 946	2 828 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 862 184</b>	<b>2 923 570</b>

<b>Sum gjeld</b>	<b>3 027 353</b>	<b>3 130 032</b>
------------------	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>3 309 675</b>	<b>3 511 909</b>
---------------------------------	------------------	------------------

Nicolay Grov-Knutsen (Daglig leder)



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### \*\* Klassifisering \*\*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld.

#### \*\* Varige driftsmidler \*\*

Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid.

#### \*\* Fordringer \*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### \*\* Skatter \*\*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk.

#### \*\* Driftsinntekter og kostnader \*\*

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

### #1 Antall årsverk

Antall årsverk i regnskapsåret:

0



Per Øyan Eiendom AS  
org.nr.: 922860785

Årsregnskap 2025

## Konsern og tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	0
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 785 946	2 768 946
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	0
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	0	0
<b>Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern</b>		
Pantstillelse		0
Annen sikkerhetsstillelse		0
Garantier		0

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ørn AS ( mor selskap) har ytt lån kr. 2 785 946 til Per Øyan Eiendom. Lånet er ikke rente beregnet.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Om virksomhet

Selskapet driver virksomhet innen utleie av næringseiendom og er lokalisert i Oslo.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Nicolay Grove**

3a6717f5-e31f-487c-9c85-58d0bdcb5a32 - 2026-02-25 16:04:47 UTC +02:00  
BankID - 0b14ed22-7ede-4501-9a29-6c9f0c5069c7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c9945bb9-3000-46f4-8af3-724b7c54d965>

 **visma sign**  
www.vismasign.com