



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	825 895 582
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Lachmanns vei 28E 0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tor Olivier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.03.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			430
Lønnskostnad	1	848 295	38 989
Annen driftskostnad		29 710	43 311
Sum kostnader		878 005	82 730
Driftsresultat		-878 005	-82 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		1 000 000	
Sum finansinntekter		1 000 000	
Netto finans		1 000 000	
Resultat før skattekostnad		121 995	-82 730
Skattekostnad på resultat		-193 161	-18 201
Årsresultat	2	315 156	-64 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		315 156	-64 529
Totalresultat		315 156	-64 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		259 862	-64 529
Avsatt til annen egenkapital		55 294	
Sum overføringer og disponeringer		315 156	-64 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		266 456	73 295
Sum immaterielle eiendeler		266 456	73 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 130 000	5 130 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 130 000	5 130 000
Sum anleggsmidler		5 396 456	5 203 295
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			914
Konsernfordringer	3	854 582	754 582
Sum fordringer		854 582	755 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 348	67 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 348	67 359
Sum omløpsmidler		1 005 931	822 856
SUM EIENDELER		6 402 387	6 026 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	210 000	210 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		5 930 000	5 930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		6 134 430	6 134 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		55 294	
Udekket tap			259 862
Sum opptjent egenkapital		55 294	-259 862
Sum egenkapital	2	6 189 724	5 874 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321	
Skyldig offentlige avgifter		34 227	13 673
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		177 114	137 910
Sum kortsiktig gjeld		212 662	151 583
Sum gjeld		212 662	151 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 402 387	6 026 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 353362

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 825 895 582
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lachmanns vei 28E
0495 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tor Olivier
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Revisjon

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, 22.04.2026

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: 825 895 582
EIR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			430
Lønnskostnad	1	848 295	38 989
Annen driftskostnad		29 710	43 311
Sum kostnader		878 005	82 730
Driftsresultat		-878 005	-82 730
Finansinntekter og finanskostnader			
Mottatt konsernbidrag		1 000 000	
Sum finansinntekter		1 000 000	
Netto finans		1 000 000	
Resultat før skattekostnad		121 995	-82 730
Skattekostnad på resultat		-193 161	-18 201
Årsresultat	2	315 156	-64 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		315 156	-64 529
Totalresultat		315 156	-64 529
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		259 862	-64 529
Avsatt til annen egenkapital		55 294	
Sum overføringer og disponeringer		315 156	-64 529



Organisasjonsnr: 825 895 582
EIR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 266 456 73 295
Sum immaterielle eiendeler 266 456 73 295

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 130 000 5 130 000
Sum finansielle anleggsmidler 5 130 000 5 130 000

Sum anleggsmidler 5 396 456 5 203 295

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 914
Konsernfordringer 3 854 582 754 582
Sum fordringer 854 582 755 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 151 348 67 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 151 348 67 359

Sum omløpsmidler 1 005 931 822 856

SUM EIENDELER 6 402 387 6 026 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 210 000 210 000
Beholdning av egne aksjer 4
Overkurs 5 930 000 5 930 000
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 6 134 430 6 134 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 55 294
Udekket tap 259 862
Sum opptjent egenkapital 55 294 -259 862



Sum egenkapital	2	6 189 724	5 874 568
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 321	
Skyldig offentlige avgifter		34 227	13 673
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld		177 114	137 910
Sum kortsiktig gjeld		212 662	151 583
Sum gjeld		212 662	151 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 402 387	6 026 151



Organisasjonsnr: 825 895 582
EIR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Eir Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert Eir Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 315 156. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Eir Eiendom AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 24.03.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Trond Gjelstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Revisjonsberetning 2025 Eir Eiendom

Name

Date

Gjelstad, Trond

2026-03-24

Identification

 **bankID** Gjelstad, Trond



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2025

Eir Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 825 895 582



RESULTATREGNSKAP

EIR EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Varekostnad		0	430
Lønnskostnad	1	848 295	38 989
Annen driftskostnad		29 710	43 311
Sum driftskostnader		878 005	82 730
Driftsresultat		-878 005	-82 730
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Mottatt konsernbidrag		1 000 000	0
Resultat av finansposter		1 000 000	0
Resultat før skattekostnad		121 995	-82 730
Skattekostnad på resultat		-193 161	-18 201
Årsresultat	2	315 156	-64 529
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		259 862	0
Avsatt til annen egenkapital		55 294	0
Overført til udekket tap		0	64 529
Sum overføringer		315 156	-64 529



BALANSE

EIR EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		266 456	73 295
Sum immaterielle eiendeler		266 456	73 295
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		5 130 000	5 130 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 130 000	5 130 000
Sum anleggsmidler		5 396 456	5 203 295
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	914
Konsernfordringer	3	854 582	754 582
Sum fordringer		854 582	755 496
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 348	67 359
Sum omløpsmidler		1 005 931	822 856
Sum eiendeler		6 402 387	6 026 151



BALANSE

EIR EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	210 000	210 000
Overkurs		5 930 000	5 930 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		6 134 430	6 134 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		55 294	0
Udekket tap		0	-259 862
Sum opptjent egenkapital		55 294	-259 862
Sum egenkapital	2	6 189 724	5 874 568
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 321	0
Skyldig offentlige avgifter		34 227	13 673
Annen kortsiktig gjeld		177 114	137 910
Sum kortsiktig gjeld		212 662	151 583
Sum gjeld		212 662	151 583
Sum egenkapital og gjeld		6 402 387	6 026 151

Styret i Eir Eiendom AS

Bjørn Erik Dørstad
styreleder

Tor Olivier
nestleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Foretakets virksomhet består av utvikling og salg av byggeprosjekter. Virksomheten holder til i Oslo.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	743 466	34 171
Arbeidsgiveravgift	104 829	4 818
Sum	848 295	38 989

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	210 000	5 930 000	-5 570	-259 862	5 874 568
Årets resultat				315 156	315 156



Pr 31.12.2025 210 000 5 930 000 -5 570 55 294 6 189 724

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	854 582	754 582
Sum	854 582	754 582
Gjeld		
Sum	0	0

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EIR EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 400	150,0	210 000
Sum	1 400		210 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OLIVIER EIENDOMSUTVIKLING AS	700	50,0	50,0
STAD UTVIKLING AS	700	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 400	100,0	100,0