



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 901 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER NORD AS  
Forretningsadresse: Karlsøyvegen 18  
9015 TROMSØ

### 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: Øystein Sandøy Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

### 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, 09.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 778 222	1 899 053
Annen driftsinntekt		531 021	2 682 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 309 243</b>	<b>4 581 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 853 686	414 305
Lønnskostnad	1	1 254 537	236 502
Avskrivning		271 908	73 080
Annen driftskostnad	1	2 627 605	1 031 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 007 736</b>	<b>1 755 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 301 507</b>	<b>2 826 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 512	64 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 512</b>	<b>64 264</b>
Annen finanskostnad		1 131 001	1 792 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 001</b>	<b>1 792 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 489</b>	<b>-1 728 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 174 018</b>	<b>1 098 033</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 631	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	2 044 387	1 098 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</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		17 164 551	15 544 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		1 114 770	938 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 279 321</b>	<b>16 482 565</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 580 100	1 550 100
Investering i annet foretak i samme konsern		15 000	15 000
Andre fordringer		90 532	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 685 632</b>	<b>1 565 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 964 953</b>	<b>18 047 665</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>787 878</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 006 102	113 438
Andre fordringer		1 132 495	215 897
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 138 597</b>	<b>329 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 076 190</b>	<b>1 063 664</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 002 665</b>	<b>1 392 999</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 967 618</b>	<b>19 440 664</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	3 630 000	3 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 735 324	-309 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 735 324</b>	<b>-309 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 365 324</b>	<b>3 320 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	129 631	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 631</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 350 000	12 733 718
Øvrig langsiktig gjeld		3 250 100	3 250 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 600 100</b>	<b>15 983 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 731</b>	<b>15 983 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 526 734	224 944
Skyldige offentlige avgifter		-55 574	-305 178
Annen kortsiktig gjeld		401 403	216 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 872 563</b>	<b>135 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 602 294</b>	<b>16 119 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 967 618</b>	<b>19 440 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326238

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 901 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSPARTNER NORD AS  
Forretningsadresse: Karlsøyvegen 18  
9015 TROMSØ

#### 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: Øystein Sandøy Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2026

#### 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, 04.03.2026

---

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: 928 901 416  
EIENDOMSPARTNER NORD AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 778 222	1 899 053
Annen driftsinntekt		531 021	2 682 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 309 243</b>	<b>4 581 953</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 853 686	414 305
Lønnskostnad	1	1 254 537	236 502
Avskrivning		271 908	73 080
Annen driftskostnad	1	2 627 605	1 031 523
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 007 736</b>	<b>1 755 410</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 301 507</b>	<b>2 826 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 512	64 264
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 512</b>	<b>64 264</b>
Annen finanskostnad		1 131 001	1 792 774
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 131 001</b>	<b>1 792 774</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 127 489</b>	<b>-1 728 510</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 631	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	2 044 387	1 098 033
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 044 387</b>	<b>1 098 033</b>



Organisasjonsnr: 928 901 416  
EIENDOMSPARTNER NORD AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17 164 551	15 544 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	1 114 770	938 194
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>18 279 321</b>	<b>16 482 565</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	1 580 100	1 550 100
Investering i annet foretak i samme konsern	15 000	15 000
Andre fordringer	90 532	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 685 632</b>	<b>1 565 100</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>19 964 953</b>	<b>18 047 665</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Sum varer	787 878	
-----------	---------	--

#### Fordringer

Kundefordringer	1 006 102	113 438
Andre fordringer	1 132 495	215 897
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 138 597</b>	<b>329 335</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 076 190	1 063 664
---	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>4 002 665</b>	<b>1 392 999</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>23 967 618</b>	<b>19 440 664</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	3 630 000	3 630 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	1 735 324	-309 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 735 324</b>	<b>-309 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 365 324</b>	<b>3 320 936</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	129 631	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>129 631</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		10 350 000	12 733 718
Øvrig langsiktig gjeld		3 250 100	3 250 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 600 100</b>	<b>15 983 818</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 729 731</b>	<b>15 983 818</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 526 734	224 944
Skyldige offentlige avgifter		-55 574	-305 178
Annen kortsiktig gjeld		401 403	216 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 872 563</b>	<b>135 910</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 602 294</b>	<b>16 119 728</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 967 618</b>	<b>19 440 664</b>



Organisasjonsnr: 928 901 416  
EIENDOMSPARTNER NORD AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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



## Eiendomspartner Nord As

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### *Varebeholdninger*

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *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 driftsmidlet 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 1 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte**

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

Selskapet hadde ingen ansatte i 2025

---



## Eiendomspartner Nord As

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	129 631	0
Årets totale skattekostnad	<u>129 631</u>	<u>0</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2025	 2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 174 017	1 098 033
Permanente forskjeller	-1 298 242	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 014	-2 714 030
Alminnelig inntekt	943 789	-1 615 997
Anvendt fremførbart underskudd	-943 789	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-1 615 997</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2025	 2024
Driftsmidler inkl goodwill	149 352	788 666
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	1 968 868	1 961 064
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-45 266	0
Sum	<u>2 072 955</u>	<u>2 749 730</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 483 724	-3 058 442
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	589 231	-308 712
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-308 712
Sum	<u>589 231</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 129 631	 0
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2025	
22% skatt av resultat før skatt	478 284	
Permanente forskjeller (22%)	-285 613	
Beregnet skattekostnad	<u>192 671</u>	
 Effektiv skattesats *)	 8,9 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Eiendomspartner Nord As

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	3 630 000	0	-309 064	3 320 936
Årsresultat	0	0	2 044 388	2 044 388
Egenkapital 31.12.2025	3 630 000	0	1 735 324	5 365 324

#### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	3 630 000	1	100,00%

#### Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjeeiere :

IB-JO Invest As 1.815.000 aksjer 50 % eier og stemmeandel

Verd Invest As 1.815.000 aksjer 50 % eier og stemmeandel



EPN 2025 til signering

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), signert 26.02.2026 med Signicat Sign BANKID
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), signert 26.02.2026 med Signicat Sign BANKID



**Det signerte dokumentet inneholder**

En forside med informasjon om signaturene, alle originaldokumenter og digitale signaturer.



**Dokumentet er forseglet av Posten Bring**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Bring AS. Posten garanterer for autenticiteten og forseglingen av dette dokumentet.



**Slik ser du at signaturene er gyldig**

En digital signatur er kun gyldig digitalt. Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er signert av Posten Bring AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Eiendomspartner Nord As

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		14 778 222	1 899 053
Annen driftsinntekt		531 021	2 682 900
Sum driftsinntekter		15 309 243	4 581 953
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		7 853 686	414 305
Lønnskostnad	1	1 254 537	236 502
Avskrivning		271 908	73 080
Annen driftskostnad	1	2 627 605	1 031 523
Sum driftskostnader		12 007 736	1 755 410
Driftsresultat		3 301 507	2 826 543
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 512	64 264
Annen finanskostnad		1 131 001	1 792 774
Netto finansposter		-1 127 489	-1 728 510
Ordinært resultat før skattekostnad		2 174 018	1 098 033
Skattekostnad på ordinært resultat	2	129 631	0
<b>Årsresultat</b>	2	2 044 387	1 098 033
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	2 044 387	1 098 033

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 164 551	15 544 371
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol		1 114 770	938 194
Sum varige driftsmidler		<u>18 279 321</u>	<u>16 482 565</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		1 580 100	1 550 100
Investeringer i annet foretak i samme konsern		15 000	15 000
Andre fordringer		90 532	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 685 632</u>	<u>1 565 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 964 953</u>	<u>18 047 665</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>787 878</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 006 102	113 438
Andre fordringer		1 132 495	215 897
Sum fordringer		<u>2 138 597</u>	<u>329 335</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 076 190</u>	<u>1 063 664</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 002 665</u>	<u>1 392 999</u>
Sum eiendeler		<u>23 967 618</u>	<u>19 440 664</u>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	3 630 000	3 630 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 735 324	-309 064
Sum egenkapital		<u>5 365 324</u>	<u>3 320 936</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	129 631	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 350 000	12 733 718
Øvrig langsiktig gjeld		<u>3 250 100</u>	<u>3 250 100</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 600 100</u>	<u>15 983 818</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 526 734	224 944
Skyldige offentlige avgifter		-55 574	-305 178
Annen kortsiktig gjeld		<u>401 403</u>	<u>216 144</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 872 563</u>	<u>135 910</u>
Sum gjeld		<u>18 602 294</u>	<u>16 119 728</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 967 618</u>	<u>19 440 664</u>

Tromsø, 27. februar 2026

Øystein Sandøy Larsen  
Styrets leder

Thomas Eivind Henriksen  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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 1 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

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

Selskapet hadde ingen ansatte i 2025

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	129 631	0
Årets totale skattekostnad	129 631	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 174 017	1 098 033
Permanente forskjeller	-1 298 242	0
Endring i midlertidige forskjeller	68 014	-2 714 030
Alminnelig inntekt	943 789	-1 615 997
Anvendt fremførbart underskudd	-943 789	0
Årets skattegrunnlag	0	-1 615 997
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	149 352	788 666
Utestående fordringer	1	0
Gevinst- og tapskonto	1 968 868	1 961 064
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-45 266	0
Sum	2 072 955	2 749 730
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 483 724	-3 058 442
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	589 231	-308 712
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-308 712
Sum	589 231	0
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	129 631	0
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2025	
22% skatt av resultat før skatt	478 284	
Permanente forskjeller (22%)	-285 613	
Beregnet skattekostnad	192 671	
Effektiv skattesats *)	8,9 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



## Eiendomspartner Nord As

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	3 630 000	0	-309 064	3 320 936
Årsresultat	0	0	2 044 388	2 044 388
Egenkapital 31.12.2025	3 630 000	0	1 735 324	5 365 324

#### Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

	Antall	Aksjens pålydende	Andel av aksjekapital
Beholdning av egne aksjer	3 630 000	1	100,00%

#### Mer om aksjer og aksjeeiere

Aksjeeiere :

IB-JO Invest As 1.815.000 aksjer 50 % eier og stemmeandel

Verd Invest As 1.815.000 aksjer 50 % eier og stemmeandel

---

Dokumentet er signert digitalt av:

- Henriksen, Thomas Eivind (18.01.1980), 26.02.2026
- Larssen, Øystein Sandøy (19.05.1983), 26.02.2026

Forseglet av



Posten Norge