



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 164 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA SØLY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 23.12.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	630 000	
Sum inntekter		630 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	181 268	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		9 584	
Sum kostnader		190 852	
Driftsresultat		439 148	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		439 148	0
Skattekostnad	6	96 613	
Årsresultat		342 535	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 535	
Totalresultat		342 535	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		342 535	
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	342 535	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	169 788	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		169 788	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 067 049	
Sum varige driftsmidler	5	4 067 049	
Sum anleggsmidler		4 236 837	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 405	
Sum fordringer		16 405	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		567 487	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 487	
Sum omløpsmidler		583 892	0
SUM EIENDELER		4 820 729	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 338	
Annen innskutt egenkapital		17 696	
Sum innskutt egenkapital		108 034	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	7		
Sum egenkapital	7	108 034	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 575	
Betalbar skatt	6	20 871	
Kortsiktig konserngjeld		4 674 249	
Sum kortsiktig gjeld		4 712 695	
Sum gjeld		4 712 695	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 820 729	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 764923

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 164 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA SØLY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 18.12.2025



Organisasjonsnr: 935 164 257
ESPIRA SØLY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	630 000	
Sum inntekter		630 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	181 268	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		9 584	
Sum kostnader		190 852	
Driftsresultat		439 148	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		439 148	0
Skattekostnad	6	96 613	
Årsresultat		342 535	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 535	
Totalresultat		342 535	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		342 535	
Overført fra annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer	7	342 535	



Organisasjonsnr: 935 164 257
ESPIRA SØLY EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	169 788	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		169 788	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 067 049	
Sum varige driftsmidler	5	4 067 049	
Sum anleggsmidler		4 236 837	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 405	
Sum fordringer		16 405	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		567 487	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		567 487	
Sum omløpsmidler		583 892	0
SUM EIENDELER		4 820 729	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	90 338	
Annen innskutt egenkapital		17 696	
Sum innskutt egenkapital		108 034	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	7		
Sum egenkapital	7	108 034	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 575	
Betalbar skatt	6	20 871	
Kortsiktig konserngjeld		4 674 249	
Sum kortsiktig gjeld		4 712 695	
Sum gjeld		4 712 695	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 820 729	0



Organisasjonsnr: 935 164 257
ESPIRA SØLY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Espira Søly Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espira Søly Eiendom AS som består av balanse per 30. juni 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. juni 2025, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 internkontroll 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 avvirket.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Haugesund, 28. november 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap

01.07.2024-30.06.2025

Espira Søly Eiendom AS



Resultatregnskap		
Espira Søy Eiendom AS		
	Note	01.07.2024-30.06.2025
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt	3, 4	630 000
Sum driftsinntekter		630 000
Avskrivning på varige driftsmidler	5	181 268
Annen driftskostnad		9 584
Sum driftskostnader		190 852
Driftsresultat		439 148
Resultat før skattekostnad		439 148
Skattekostnad	6	96 613
Årsresultat		342 535
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		342 535
Sum overført	7	342 535

Side 2



Balanse		
Espira Søly Eiendom AS		
	Note	30.06.2025
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	6	169 788
Sum immaterielle eiendeler		169 788
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		4 067 049
Sum varige driftsmidler	5	4 067 049
Sum anleggsmidler		4 236 837
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		16 405
Sum fordringer		16 405
Bankinnskudd, kontanter o.l.		567 487
Sum omløpsmidler		583 892
Sum eiendeler		4 820 729

Side 3



Balanse		
Espira Søløy Eiendom AS		
	Note	30.06.2025
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7, 8	90 338
Annen innskutt egenkapital		17 696
Sum innskutt egenkapital		108 034
Sum egenkapital	7	108 034
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		17 575
Gjeld til konsernselskap		4 674 249
Betalbar skatt	6	20 871
Sum kortsiktig gjeld		4 712 695
Sum gjeld		4 712 695
Sum egenkapital og gjeld		4 820 729
Karmøy, 28.11.2025 Styret i Espira Søløy Eiendom AS		
_____ Trond Jahren styreleder		
Side 4		



Espira Søly Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er utfisjonert fra Espira Søly AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.07.2024. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Selskapet har avvikende regnskapsår.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet i tråd med regnskapsloven og god regnskapsskikk, basert på reglene for små foretak.

Årstall 2025 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2024 - 30.06.2025, årstall 2024 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2023- 30.06.2024.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres lineært over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel for 2024 i skattenoten er hentet fra åpningsbalansen.

Betalbar skatt i balansen består av ikke utlignet skatt for perioden 01.07.2024-30.06.2025.



Espira Søly Eiendom AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å innføre obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke daglig leder, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Note 3 Virksomhetsområder

Selskapets virksomhet er knyttet til utleie av bygg til Espira Søly AS. Årsregnskapet representerer i sin helhet dette virksomhetsområdet.

Note 4 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner mellom øvrige selskaper i konsernet AcadeMedia AB vedrører i hovedsak leieinntekter fra Espira Søly AS. Transaksjonene er basert på ordinære, forretningsmessige vilkår.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost IB fisjon 01.07.2024	5 638 025
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
= Anskaffelseskost 30.06.2025	5 638 025
Akkumulerte avskrivninger 30.06.2025	-1 570 976
Bokført verdi 30.06.2025	4 067 049
Årets ordinære avskrivninger	181 268
Økonomisk levetid	0-30 år
Avskrivningsplan	Lineær



Espira Søly Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	117 484	0
Endring i utsatt skattefordel	-20 871	0
Skattekostnad ordinært resultat	96 613	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	439 148	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	94 869	0
Avgitt konsernbidrag	-439 148	0
Skattepliktig inntekt	94 869	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-771 760	-676 891	94 869
Sum	-771 760	-676 891	94 869
Grunnlag for utsatt skattefordel	-771 760	-676 891	94 869
Utsatt skattefordel (22 %)	-169 787	-148 916	20 871

Utsatt skattefordel er oppført i balansen da det forventes fremtidig positiv skattepliktig inntekt på konsernnivå, slik at skattefordelen kan realiseres ved konsernbidrag.

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
IB fisjon pr 01.07.2024	90 338	17 696	0	108 034
Årets resultat			342 535	342 535
Avgitt konsenbidrag netto			-342 535	-342 535
Pr 30.06.2025	90 338	17 696	0	108 034

Side 7



Espira Søly Eiendom AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 90 338 aksjer hver pålydende kr. 1, tilsammen kr. 90 338. Alle aksjene har samme rettigheter. **Espira Søly Eiendom AS** inngår i konsernet AcadeMedia AB. Konsernregnskapet er tilgjengelig på kontoret til AcadeMedia AB i Stockholm, Sverige

Aksjekapitalen i Espira Søly Eiendom AS pr. 30.06 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	90 338	1,00	90 338,00
Sum	90 338	1,00	90 338,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 30.06 var:

	Ordinære	Eier- andel
Espira Eiendom AS	90 338	100,0
Totalt antall aksjer	90 338	100,0

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Trond Jahren

d2414798-25bd-4034-b044-5d2e59e4c969 - 2025-12-02 17:36:23 UTC +02:00

BankID - 0367e775-e5fa-4682-b6bb-60adc41cb925 - 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/41730b38-0e1c-49ae-91b6-3219c176acab>

 **visma sign**
www.vismasign.com