



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 694 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOCRATES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartbekkvegen 85A  
2406 ELVERUM

### 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: Kjetil Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		318 000	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>318 000</b>	<b>313 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		168 483	189 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 483</b>	<b>189 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 517</b>	<b>123 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	226 208	34 215
Annen rentekostnad		375 523	510 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 731</b>	<b>544 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 731</b>	<b>-544 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-452 213	-345 965
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-74 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</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	3	7 548 039	7 548 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 548 039</b>	<b>7 548 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 548 039</b>	<b>7 548 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 000	10 000
Andre fordringer		5 936	5 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 936</b>	<b>15 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 020	95 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 020</b>	<b>95 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 955</b>	<b>111 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 579 995</b>	<b>7 659 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		798 178	345 965



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-798 178</b>	<b>-345 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 178</b>	<b>54 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 683 549
Langsiktig konserngjeld	2	7 965 838	1 909 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 965 838</b>	<b>7 593 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 965 838</b>	<b>7 593 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 335	3 824
Annen kortsiktig gjeld		8 000	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 335</b>	<b>11 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 978 173</b>	<b>7 605 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 579 995</b>	<b>7 659 267</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 388717

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 694 589  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SOCRATES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Svartbekkvegen 85A  
2406 ELVERUM

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjetil Løvaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 913 694 589  
SOCRATES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		318 000	313 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>318 000</b>	<b>313 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		168 483	189 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>168 483</b>	<b>189 433</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>149 517</b>	<b>123 567</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	49
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>49</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	226 208	34 215
Annen rentekostnad		375 523	510 085
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>601 731</b>	<b>544 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-601 731</b>	<b>-544 251</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-452 213	-345 965
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-74 720
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-452 213</b>	<b>-420 684</b>



Organisasjonsnr: 913 694 589  
SOCRATES EIENDOM AS

## 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	3	7 548 039	7 548 039
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 548 039</b>	<b>7 548 039</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 548 039</b>	<b>7 548 039</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 000	10 000
Andre fordringer		5 936	5 662
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 936</b>	<b>15 662</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 020	95 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 020</b>	<b>95 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 955</b>	<b>111 227</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 579 995</b>	<b>7 659 267</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		400 000	400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		798 178	345 965
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-798 178</b>	<b>-345 965</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-398 178</b>	<b>54 035</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	5 683 549



Langsiktig konserngjeld	2	7 965 838	1 909 858
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 965 838</b>	<b>7 593 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 965 838</b>	<b>7 593 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 335	3 824
Annen kortsiktig gjeld		8 000	8 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 335</b>	<b>11 824</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 978 173</b>	<b>7 605 231</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 579 995</b>	<b>7 659 267</b>



Organisasjonsnr: 913 694 589  
SOCRATES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Socrates Eiendom AS sitt formål er å drive med utleie av fast eiendom, kjøp og salg av eiendom. Samt deltagelse i andre selskaper, med forretningsadresse i Elverum.

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.

### \*\* Aksjer \*\*

Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

### \*\* Fordringer

\*\*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterede 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

**Note**

3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7548039.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7548039.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7548039.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

Selveid bolig/småhus Ydalirvegen 4 i Elverum.

**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7965837.00	1909857.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

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

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapets gjeld i konsern til Pio Invest AS er rentebærende.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Socrates Eiendom AS har ikke hatt lønns - eller personal kostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Fortsatt drift er lagt til

grunn for årsregnskapet. Selskapets eiendom ligger ute for salg og ved et akseptabelt bud, vil selskapet godta. Ledelsen mener at risikoen ved og omfanget



som beskrevet, ikke konkluderer med usikkerhet og at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.