



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 765 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eugenie's gate 8C
0168 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: Thomas Lærdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

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, 11.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		832 000	704 000
Sum inntekter		832 000	704 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	98 810	98 810
Annen driftskostnad	2	45 292	38 920
Sum kostnader		144 102	137 730
Driftsresultat		687 898	566 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	613
Sum finansinntekter		81	613
Annen rentekostnad		117 421	128 441
Sum finanskostnader		117 421	128 441
Netto finans		-117 340	-127 828
Resultat før skattekostnad		570 558	438 442
Skattekostnad	3, 4	125 585	96 333
Årsresultat		444 974	342 109
Annen egenkapital	5	444 974	342 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	3 754 760	3 853 570
Sum varige driftsmidler		3 754 760	3 853 570
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 754 760	3 853 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 970	547 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 970	547 191
Sum omløpsmidler		588 970	547 191
SUM EIENDELER		4 343 731	4 400 762

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 182 420	1 737 446
Sum opptjent egenkapital		2 182 420	1 737 446
Sum egenkapital		2 212 420	1 767 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	94 979	87 718
Sum avsetninger for forpliktelser		94 979	87 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 480 899	1 630 899
Øvrig langsiktig gjeld	8	239 460	539 460
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 359	2 170 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	2 260
Betalbar skatt	3, 4	118 323	116 927
Skyldige offentlige avgifter		183 605	183 305
Annen kortsiktig gjeld		7 970	72 747
Sum kortsiktig gjeld		315 973	375 239
Sum gjeld		2 131 311	2 633 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 731	4 400 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306571

Enheten

Organisasjonsnummer: 814 765 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FILTER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eugenie's gate 8C
0168 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: Thomas Lærdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

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, 10.02.2026

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: 814 765 032
FILTER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1, 6	3 754 760	3 853 570
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 754 760	3 853 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 970	547 191
Sum omløpsmidler		588 970	547 191
SUM EIENDELER		4 343 731	4 400 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
Sum innskutt egenkapital	5, 7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Sum opptjent egenkapital	5	2 182 420	1 737 446



Sum egenkapital		2 212 420	1 767 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	94 979	87 718
Sum avsetninger for forpliktelse		94 979	87 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	1 480 899	1 630 899
Øvrig langsiktig gjeld	8	239 460	539 460
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 359	2 170 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	2 260
Betalbar skatt	3, 4	118 323	116 927
Skyldige offentlige avgifter		183 605	183 305
Annen kortsiktig gjeld		7 970	72 747
Sum kortsiktig gjeld		315 973	375 239
Sum gjeld		2 131 311	2 633 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 731	4 400 762



Organisasjonsnr: 814 765 032
FILTER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av

fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Fordringer

Kundefordringer og

andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan



reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4150000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4150000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	395240.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3754760.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	98810.00	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

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.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
880899.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
1480899.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3754760.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har lån i Sparebanken Øst som innfris 06.01.2038 ifm. kjøp av forretningsbygg. Det er tatt pant i forretningsbygget.



Årsregnskap for
FILTER EIENDOM AS

814765032

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FILTER EIENDOM AS
814 765 032

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		832 000	704 000
Sum driftsinntekter		832 000	704 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-98 810	-98 810
Annen driftskostnad	2	-45 292	-38 920
Sum driftskostnader		-144 102	-137 730
Driftsresultat		687 898	566 270
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		81	613
Sum finansinntekter		81	613
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-117 421	-128 441
Sum finanskostnader		-117 421	-128 441
Netto finans		-117 340	-127 828
Resultat før skattekostnad		570 558	438 442
Skattekostnad	3, 4	-125 585	-96 333
Årsresultat		444 974	342 109
Overføringer			
Annen egenkapital	5	444 974	342 109
Sum overføringer		444 974	342 109



FILTER EIENDOM AS
814 765 032

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	3 754 760	3 853 570
Sum varige driftsmidler		3 754 760	3 853 570
Sum anleggsmidler		3 754 760	3 853 570
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		588 970	547 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		588 970	547 191
Sum omløpsmidler		588 970	547 191
SUM EIENDELER		4 343 731	4 400 762



FILTER EIENDOM AS
814 765 032

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 182 420	1 737 446
Sum opptjent egenkapital		2 182 420	1 737 446
Sum egenkapital		2 212 420	1 767 446
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	94 979	87 718
Sum avsetning for forpliktelser		94 979	87 718
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 480 899	1 630 899
Øvrig langsiktig gjeld	8	239 460	539 460
Sum annen langsiktig gjeld		1 720 359	2 170 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 075	2 260
Betalbar skatt	3, 4	118 323	116 927
Skyldige offentlige avgifter		183 605	183 305
Annen kortsiktig gjeld		7 970	72 747
Sum kortsiktig gjeld		315 973	375 239
Sum gjeld		2 131 311	2 633 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 343 731	4 400 762

Oslo, 04.02.2026

Thomas Lærdal
styrets leder

Knut Brandsberg-Dahl
styremedlem / daglig leder



FILTER EIENDOM AS
814 765 032

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FILTER EIENDOM AS

814 765 032

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 150 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 150 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-395 240
Balanseført verdi per 31.12.	3 754 760
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	98 810

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	118 323	116 927
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 262	-20 594
Skattekostnad	125 585	96 333
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	570 558	438 442
Permanente forskjeller	279	-564
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-33 007	93 609
Skattepliktig inntekt	537 830	531 487
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	118 323	116 927
Betalbar skatt i balansen	118 323	116 927

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	462 718	431 725	30 993
Kortsiktig gjeld	-64 000	0	-64 000
Netto forskjeller	398 718	431 725	-33 007
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	398 718	431 725	-33 007
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	87 718	94 979	-7 262



FILTER EIENDOM AS

814 765 032

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	1 737 446	1 767 446
Årsresultat	0	444 974	444 974
Egenkapital 31.12.2025	30 000	2 182 420	2 212 420

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	880 899
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 480 899
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 754 760
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån i Sparebanken Øst som innfris 06.01.2038 ifm. kjøp av forretningsbygg. Det er tatt pant i forretningsbygget.

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30	1 000	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
TL INVESTERING AS	15	50,00	Ordinære
KNUBRA AS	15	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	30	100	

Note 8 - Langsiktig gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld til Filter Arkitekter AS	-239 460	-539 460
Sum	-239 460	-539 460

Det er ikke beregnet renter på mellomværende.