



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Per Johansson
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, 10.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	2 313 764	2 263 956
Sum inntekter		2 313 764	2 263 956
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	195 397	276 119
Sum kostnader		195 397	276 119
Driftsresultat		2 118 367	1 987 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 361	587 200
Annen finanskostnad		2 020	1 800
Sum finanskostnader		593 381	589 000
Netto finans		-593 381	-589 000
Resultat før skattekostnad		1 524 986	1 398 837
Skattekostnad	4	335 497	307 744
Årsresultat		1 189 489	1 091 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 489	1 091 093
Totalresultat		1 189 489	1 091 093
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 189 489	1 091 093
Sum overføringer og disponeringer		1 189 489	1 091 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		905 741	389 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 741	389 394
Sum omløpsmidler		905 741	389 394
SUM EIENDELER		16 363 540	15 847 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	13 731 548	13 341 350
Sum annen langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350
Sum langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 524 986	1 398 837
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 524 986	1 398 837
Sum gjeld		15 256 535	14 740 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 363 540	15 847 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305378

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 271 972
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEBERGÅSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.02.2026

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, 09.02.2026



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	2 313 764	2 263 956
Sum inntekter		2 313 764	2 263 956
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	195 397	276 119
Sum kostnader		195 397	276 119
Driftsresultat		2 118 367	1 987 837
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 361	587 200
Annen finanskostnad		2 020	1 800
Sum finanskostnader		593 381	589 000
Netto finans		-593 381	-589 000
Resultat før skattekostnad		1 524 986	1 398 837
Skattekostnad	4	335 497	307 744
Årsresultat		1 189 489	1 091 093
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 189 489	1 091 093
Totalresultat		1 189 489	1 091 093
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 189 489	1 091 093
Sum overføringer og disponeringer		1 189 489	1 091 093



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		905 741	389 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 741	389 394
Sum omløpsmidler		905 741	389 394
SUM EIENDELER		16 363 540	15 847 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	13 731 548	13 341 350
Sum annen langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350



Sum langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	1 524 986	1 398 837
Annen kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		1 524 986	1 398 837
Sum gjeld		15 256 535	14 740 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 363 540	15 847 193



Organisasjonsnr: 891 271 972
EKEBERGÅSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Ekebergåsen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ekebergåsen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 1 189 489. 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 regnskap 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/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnr. 5Y000-XIIP4-VJRHJ-MZPNH-IG3TZ-RZ3WY



Revisors beretning 2025 for Ekebergåsen eiendom AS



Oslo, 4. februar 2026
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr.økket: 5Y000-X1IP4-VJRHJ-MZPNH-IG3TZ-R23WY





PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-05 07:25:06 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: 5Y000-XiP4-VJRHJ-MZPNH-IG3TZ-R23WY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025 Ekebergåsen Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penn eo Dokumentnøkkel: 79E7I-DG9Z0-5E40C-M688H-1WNDK-QZF88

Org.nr.: 891 271 972



Ekebergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter fast eiendom	1	2 313 764	2 263 956
Sum driftsinntekter		2 313 764	2 263 956
Annen driftskostnad	2	195 397	276 119
Sum driftskostnader		195 397	276 119
Driftsresultat		2 118 367	1 987 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 361	587 200
Annen finanskostnad		2 020	1 800
Resultat av finansposter		-593 381	-589 000
Resultat før skattekostnad		1 524 986	1 398 837
Skattekostnad	4	335 497	307 744
Årsresultat		1 189 489	1 091 093
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 189 489	1 091 093
Sum overføringer		1 189 489	1 091 093

Penn eo Dokumentnøkkel: 79E7I-DG9Z0-5E40C-M688H-1WNDK-QZFB8



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		905 741	389 394
Sum omløpsmidler		905 741	389 394
Sum eiendeler		16 363 540	15 847 193

Penn eo Dokumentnøkkel: 79E7I-DG9Z0-5E40C-M688H-1WNDK-QZFB8



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	13 731 548	13 341 350
Sum annen langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 524 986	1 398 837
Sum kortsiktig gjeld		1 524 986	1 398 837
Sum gjeld		15 256 535	14 740 187
Sum egenkapital og gjeld		16 363 540	15 847 193

Lørenskog, 04.02.2026
Styret i Ekebergåsen Eiendom AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder



Ekebergåsen Eiendom AS Noter 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med investering og utleie av boligeiendom fra kontorer på Lørenskog.

Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer skjer inntektsføring på leveringstidspunktet og ved salg av tjenester på opptjeningstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke.

Note 2 Lønn, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noe honorar til medlemmer av styret.



Ekebergåsen Eiendom AS Noter 2025

Note 3 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

Renter til/fra og mellomværende med selskap i samme konsern er vist på egne linjer i resultat og balanse. Lån fra morselskap er renteberegnet med avtalt rente.

Note 4 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	335 497	307 744
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	335 497	307 744
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 524 986	1 398 837
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 524 986	-1 398 837
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	335 497	307 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-335 497	-307 744
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Varige driftsmidler

	Flerboligbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	15 457 799	15 457 799
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	15 457 799	15 457 799
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	15 457 799	15 457 799

Selskapets boligeiendom avskrives ikke.



Ekebergåsen Eiendom AS Noter 2025

Note 6 Pantstillelser m.v.

Selskapets faste eiendom er pantsatt med pålydende kr 35 millioner til sikkerhet for låneopptak i morselskapet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Samtlige aksjer eies av Dahl Eiendom Holding AS som igjen er heleiet av styreleder Jan Christian Unhjem Dahl.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005
Årets resultat			1 189 489	1 189 489
Avgitt Konsernbidrag			-1 189 489	-1 189 489
Egenkapital 31.12	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005

Penn eo Dokumentnøkkel: 79E7F-DG9Z0-5E40C-M68BH-1WNDK-QZF88



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Johansson

Daglig leder

På vegne av: Per Johansson

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-568631

IP: 178.164.xxx.xxx

2026-02-04 07:57:06 UTC



QES



Per Johansson

Styremedlem

På vegne av: Per Johansson

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-568631

IP: 178.164.xxx.xxx

2026-02-04 07:57:06 UTC



QES



Jan Christian Unhjem Dahl

Styreleder

På vegne av: Jan Christian Dahl

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1814667

IP: 79.27.xxx.xxx

2026-02-04 08:51:31 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 79ET-DG9Z0-SE40C-M68BH-1WNDK-QZF88

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025 Ekebergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 891 271 972



Ekebergåsen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter fast eiendom	1	2 313 764	2 263 956
Sum driftsinntekter		2 313 764	2 263 956
Annen driftskostnad	2	195 397	276 119
Sum driftskostnader		195 397	276 119
Driftsresultat		2 118 367	1 987 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	591 361	587 200
Annen finanskostnad		2 020	1 800
Resultat av finansposter		-593 381	-589 000
Resultat før skattekostnad		1 524 986	1 398 837
Skattekostnad	4	335 497	307 744
Årsresultat		1 189 489	1 091 093
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 189 489	1 091 093
Sum overføringer		1 189 489	1 091 093



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	15 457 799	15 457 799
Sum varige driftsmidler		15 457 799	15 457 799
Sum anleggsmidler		15 457 799	15 457 799
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		905 741	389 394
Sum omløpsmidler		905 741	389 394
Sum eiendeler		16 363 540	15 847 193



Ekebergåsen Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 868	92 868
Annen innskutt egenkapital		7 000	7 000
Sum innskutt egenkapital		99 868	99 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 137	1 007 137
Sum opptjent egenkapital	8	1 007 137	1 007 137
Sum egenkapital		1 107 005	1 107 005
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	13 731 548	13 341 350
Sum annen langsiktig gjeld		13 731 548	13 341 350
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	3	1 524 986	1 398 837
Sum kortsiktig gjeld		1 524 986	1 398 837
Sum gjeld		15 256 535	14 740 187
Sum egenkapital og gjeld		16 363 540	15 847 193

Lørenskog, 04.02.2026
Styret i Ekebergåsen Eiendom AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Per Johansson
daglig leder



Ekebergåsen Eiendom AS Noter 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdgang.

Virksomhetens art og lokasjon

Selskapet driver med investering og utleie av boligeiendom fra kontorer på Lørenskog.

Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer skjer inntektsføring på leveringstidspunktet og ved salg av tjenester på opptjeningstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke.

Note 2 Lønn, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt noe honorar til medlemmer av styret.



Ekebergåsen Eiendom AS
Noter 2025

Note 3 Mellomværende med foretak i samme konsern m.v.

Renter til/fra og mellomværende med selskap i samme konsern er vist på egne linjer i resultat og balanse. Lån fra morselskap er renteberegnet med avtalt rente.

Note 4 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	335 497	307 744
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	335 497	307 744
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 524 986	1 398 837
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 524 986	-1 398 837
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	335 497	307 744
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-335 497	-307 744
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 5 Varige driftsmidler

	Flerboligbygg	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	15 457 799	15 457 799
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12	15 457 799	15 457 799
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0
Balanseført verdi 31.12	15 457 799	15 457 799

Selskapets boligeiendom avskrives ikke.



Ekebergåsen Eiendom AS Noter 2025

Note 6 Pantstillelser m.v.

Selskapets faste eiendom er pantsatt med pålydende kr 35 millioner til sikkerhet for låneopptak i morselskapet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Samtlige aksjer eies av Dahl Eiendom Holding AS som igjen er heleiet av styreleder Jan Christian Unhjem Dahl.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005
Årets resultat			1 189 489	1 189 489
Avgitt Konsernbidrag			-1 189 489	-1 189 489
Egenkapital 31.12	92 868	7 000	1 007 137	1 107 005