



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 563 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IN VIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blålyngveien 1  
8209 FAUSKE

### 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: Johan Christian Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

### 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, 24.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |      |                  |                  |
| Salgsinntekt   |      | 0                | 2 585            |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 847 325        | 1 318 625        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>1 847 325</b> | <b>1 321 210</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                  |                  |
| Varekostnad  |      | 0                | 2 499            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 536 844          | 451 490          |
| Annen driftskostnad  | 2    | 512 129          | 508 754          |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>1 048 973</b> | <b>962 743</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>798 352</b>   | <b>358 467</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 2 522            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>2 522</b>     | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad   |      | 786 035          | 752 583          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>786 035</b>   | <b>752 583</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-783 513</b>  | <b>-752 583</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>14 839</b>    | <b>-394 116</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | 34 946           | -214 534         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-20 107</b>   | <b>-179 583</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                  |                  |
| Udekket tap  |      | -20 107          | -179 583         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                   |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                 |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    | 1, 5 | 12 288 845        | 9 952 126         |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 12 288 845        | 9 952 126         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                   |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                 |
| Sum anleggsmidler                          |      | 12 288 845        | 9 952 126         |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                   |
| Kundefordringer                            |      | 390 000           | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer               | 7    | 31 915            | 24 150            |
| Konsernfordringer                          | 6    | 0                 | 988 319           |
| Sum fordringer                             |      | 421 915           | 1 012 469         |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                   |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                 |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 176 620           | 69 370            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 176 620           | 69 370            |
| Sum omløpsmidler                           |      | 598 535           | 1 081 839         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 8, 9 | 2 120 000         | 2 120 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 8    | 761 569           | 761 569           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>2 881 569</b>  | <b>2 881 569</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 8    | 771 408           | 751 301           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-771 408</b>   | <b>-751 301</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 110 161</b>  | <b>2 130 268</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 0                 | 2 896             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 896</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 1, 5 | 10 161 308        | 8 419 460         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5, 6 | 0                 | 220 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 161 308</b> | <b>8 639 460</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 17 011            | 43 422            |
| Betalbar skatt                           | 4    | 37 842            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 132 528           | 46 621            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 260 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 168 531           | 171 298           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>615 911</b>    | <b>261 342</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 777 219</b> | <b>8 903 697</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 347715

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 563 965  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: IN VIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blålyngveien 1  
8209 FAUSKE

#### 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: Johan Christian Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2026

#### 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.

*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, 23.03.2026

---

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: 921 563 965  
IN VIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Salgsinntekt   |             | 0                | 2 585            |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 847 325        | 1 318 625        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 847 325</b> | <b>1 321 210</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Varekostnad  |             | 0                | 2 499            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1           | 536 844          | 451 490          |
| Annen driftskostnad  | 2           | 512 129          | 508 754          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 048 973</b> | <b>962 743</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>798 352</b>   | <b>358 467</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 2 522            | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>2 522</b>     | <b>0</b>         |
| Annen rentekostnad   |             | 786 035          | 752 583          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>786 035</b>   | <b>752 583</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-783 513</b>  | <b>-752 583</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>14 839</b>    | <b>-394 116</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4        | 34 946           | -214 534         |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-20 107</b>   | <b>-179 583</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Udekket tap  |             | -20 107          | -179 583         |



Organisasjonsnr: 921 563 965  
IN VIA EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |      |            |           |
|---|------|------------|-----------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |            |           |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 5 | 12 288 845 | 9 952 126 |
| Sum varige driftsmidler                 |      | 12 288 845 | 9 952 126 |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |  |            |           |
|-------------------|--|------------|-----------|
| Sum anleggsmidler |  | 12 288 845 | 9 952 126 |
|-------------------|--|------------|-----------|

### Omløpsmidler

#### Varer

|                              |   |         |           |
|------------------------------|---|---------|-----------|
| <b>Fordringer</b>            |   |         |           |
| Kundefordringer              |   | 390 000 | 0         |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 31 915  | 24 150    |
| Konsernfordringer            | 6 | 0       | 988 319   |
| Sum fordringer               |   | 421 915 | 1 012 469 |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |         |        |
|---|--|---------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |  | 176 620 | 69 370 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 176 620 | 69 370 |

|                  |  |         |           |
|------------------|--|---------|-----------|
| Sum omløpsmidler |  | 598 535 | 1 081 839 |
|------------------|--|---------|-----------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

|                             |      |           |           |
|-----------------------------|------|-----------|-----------|
| <b>Innskutt egenkapital</b> |      |           |           |
| Aksjekapital                | 8, 9 | 2 120 000 | 2 120 000 |
| Annen innskutt egenkapital  | 8    | 761 569   | 761 569   |
| Sum innskutt egenkapital    |      | 2 881 569 | 2 881 569 |



|  |      |                   |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 8    | 771 408           | 751 301           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-771 408</b>   | <b>-751 301</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>2 110 161</b>  | <b>2 130 268</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 0                 | 2 896             |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 896</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til                                |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 1, 5 | 10 161 308        | 8 419 460         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5, 6 | 0                 | 220 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>10 161 308</b> | <b>8 639 460</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 17 011            | 43 422            |
| Betalbar skatt                           | 4    | 37 842            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 132 528           | 46 621            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6    | 260 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 168 531           | 171 298           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>615 911</b>    | <b>261 342</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>10 777 219</b> | <b>8 903 697</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |



Organisasjonsnr: 921 563 965  
IN VIA 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

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

1

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**



|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 11821738.00                | 0.00                       |
| <u>Tilgang i året</u>           | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2873563.00                 | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 14695301.00                | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 2406456.00                 | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 12288845.00                | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 536844.00                  | 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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|   | 0.00         | 988319.00        |

Annen langsiktig gjeld

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



0.00 220000.00

## Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 260000.00    | 0.00             |

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap: Eriksen Buss & Maskin In Via AS

Antall aksjer i datter:

2.120

Eierandel i datter: 100 %

Kommune: Fauske

### Note

5

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7592073.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
10161308.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
12288845.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført  
14500000.00

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for pantelån i DNB er det stilt pant i:

Fast eiendom i

Marmorveien 1 (gnr 103, bnr 941) i Fauske Kommune, pålydende  
10.000.000,-

Fast eiendom i Nervassveien 2 (gnr 101, bnr 366) i Fauske  
Kommune, pålydende 1.000.000,-

Fast eiendom i Storgata 81 (gnr 103, bnr  
325) i Fauske Kommune, pålydende 3.500.000,-

Fast eiendom i Skjerstadveien

20 (gnr 104, bnr 290) i Fauske Kommune, pålydende

### Mer om gjeld

### Note

7

## Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

## Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**IN VIA EIENDOM AS**  
921563965  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025              | 2024             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                   |                  |
| Salgsinntekt   |      | 0                 | 2 585            |
| Annen driftsinntekt  |      | 1 847 325         | 1 318 625        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>1 847 325</b>  | <b>1 321 210</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                   |                  |
| Varekostnad  |      | 0                 | -2 499           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | -536 844          | -451 490         |
| Annen driftskostnad  | 2    | -512 129          | -508 754         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-1 048 973</b> | <b>-962 743</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>798 352</b>    | <b>358 467</b>   |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                   |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 2 522             | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>2 522</b>      | <b>0</b>         |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                   |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -786 035          | -752 583         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-786 035</b>   | <b>-752 583</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-783 513</b>   | <b>-752 583</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>14 839</b>     | <b>-394 116</b>  |
| Skattekostnad  | 3, 4 | -34 946           | 214 534          |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-20 107</b>    | <b>-179 583</b>  |
| <b>Overføringer</b>  |      |                   |                  |
| Udekket tap  |      | -20 107           | -179 583         |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-20 107</b>    | <b>-179 583</b>  |



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1, 5 | 12 288 845        | 9 952 126         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 288 845</b> | <b>9 952 126</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 288 845</b> | <b>9 952 126</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 390 000           | 0                 |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 6    | 0                 | 988 319           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 31 915            | 24 150            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>421 915</b>    | <b>1 012 469</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 176 620           | 69 370            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>176 620</b>    | <b>69 370</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>598 535</b>    | <b>1 081 839</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 8, 9 | 2 120 000         | 2 120 000         |
| Annen innskutt egenkapital             | 8    | 761 569           | 761 569           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>2 881 569</b>  | <b>2 881 569</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Udekket tap                            | 8    | -771 408          | -751 301          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-771 408</b>   | <b>-751 301</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>2 110 161</b>  | <b>2 130 268</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Avsetning og forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 3    | 0                 | 2 896             |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>2 896</b>      |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 1, 5 | 10 161 308        | 8 419 460         |
| Langsiktig konserngjeld                | 5, 6 | 0                 | 220 000           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>10 161 308</b> | <b>8 639 460</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 17 011            | 43 422            |
| Betalbar skatt                         | 4    | 37 842            | 0                 |
| Skyldige offentlige avgifter           |      | 132 528           | 46 621            |
| Kortsiktig konserngjeld                | 6    | 260 000           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 168 531           | 171 298           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>615 911</b>    | <b>261 342</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>10 777 219</b> | <b>8 903 697</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>12 887 380</b> | <b>11 033 966</b> |

FAUSKE, 17.02.2026

Johan Christian Eriksen  
styrets leder

André Jenssen  
styremedlem



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

## Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har sin virksomhet i Fauske Kommune (kontorkommune) og driver med utleie av fast eiendom og det som naturlig hører til.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 11 821 738          |
| Tilgang i året   | 2 873 563           |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>14 695 301</b>   |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -2 406 456          |
| <b>Balansført verdi per 31.12.</b>   | <b>12 288 845</b>   |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 536 844             |

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - 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   | 13 164        | -144 004        | 157 169        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>13 164</b> | <b>-144 004</b> | <b>157 169</b> |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes                                     | 0             | 144 004         | -144 004       |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>13 164</b> | <b>0</b>        | <b>13 164</b>  |
| <b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>   | <b>2 896</b>  | <b>0</b>        | <b>2 896</b>   |

Av forsiktighetsprinsipp balanseføres ikke utsatt skattefordel

## Note 4 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025           | 2024            |
|--|----------------|-----------------|
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt             | 37 842         | -217 430        |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -2 896         | 2 896           |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>34 946</b>  | <b>-214 534</b> |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     |                |                 |
| Resultat før skatt                               | 14 839         | -394 116        |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller           | 157 169        | 128 107         |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd           | 0              | -722 310        |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag                 | 0              | 988 319         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                     | <b>172 007</b> | <b>0</b>        |



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

|                                  |               |          |
|----------------------------------|---------------|----------|
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> |               |          |
| Betalbar skatt på årets resultat | 37 842        | 0        |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b> | <b>37 842</b> | <b>0</b> |

## Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

|   | <b>Beløp</b> |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 7 592 073    |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler                   | 10 161 308   |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler  | 12 288 845   |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført                            | 14 500 000   |

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Som sikkerhet for pantelån i DNB er det stilt pant i:

Fast eiendom i Marmorveien 1 (gnr 103, bnr 941) i Fauske Kommune, pålydende 10.000.000,-  
Fast eiendom i Nervassveien 2 (gnr 101, bnr 366) i Fauske Kommune, pålydende 1.000.000,-  
Fast eiendom i Storgata 81 (gnr 103, bnr 325) i Fauske Kommune, pålydende 3.500.000,-  
Fast eiendom i Skjerstadveien 20 (gnr 104, bnr 290) i Fauske Kommune, pålydende

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0           | 988 319     |

### Annen langsiktig gjeld

|  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 0           | 220 000     |

### Kortsiktig gjeld

|  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|--|-------------|-------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 260 000     | 0           |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskap: Eriksen Buss & Maskin In Via AS

Antall aksjer i datter: 2.120

Eierandel i datter: 100 %

Kommune: Fauske

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 8 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innsk. EK</b> | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum</b>       |
|-------------------------------|---------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 2 120 000           | 761 569                | -751 301           | 2 130 268        |
| Årsresultat                   | 0                   | 0                      | -20 107            | -20 107          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>2 120 000</b>    | <b>761 569</b>         | <b>-771 408</b>    | <b>2 110 161</b> |



IN VIA EIENDOM AS  
921 563 965

**Note 9 - Aksjekapital**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Antall aksjer</u> | <u>Aksjenes pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære           | 2 120                | 1 000                     | 2 120 000            |

  

| <u>Aksjonærer</u>               | <u>Antall aksjer</u> | <u>Eierandel %</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|---------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Eriksen Buss & Maskin In Via AS | 2 120                | 100,00             | Ordinære           |