



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 379 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 23
3046 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredsrik Eken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

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, 22.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 272	0
Leieinntekter		343 200	270 681
Gevinst salg av driftsmidler	1	399 410	0
Sum inntekter	2, 3	753 882	270 681
Kostnader			
Varekostnad		11 272	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 522	84 096
Annen driftskostnad		347 892	485 356
Sum kostnader		480 686	569 452
Driftsresultat		273 196	-298 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 764 600	1 440 569
Annen renteinntekt		307	683
Sum finansinntekter		2 764 907	1 441 252
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-71 742
Annen rentekostnad		14 737	8 823
Sum finanskostnader		14 737	-62 919
Netto finans		2 750 170	1 504 171
Resultat før skattekostnad		3 023 366	1 205 400
Skattekostnad	4, 5	669 087	221 152
Årsresultat		2 354 279	984 249
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-645 721	984 249



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	1 293 737	1 353 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	229 193	293 178
Sum varige driftsmidler		1 522 930	1 647 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 503 430	3 344 766
Sum finansielle anleggsmidler		3 503 430	3 344 766
Sum anleggsmidler		5 026 360	4 991 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 850	29 000
Andre kortsiktige fordringer		37 155	11 032
Konsernfordringer	6	6 486 512	5 530 956
Sum fordringer		6 538 516	5 570 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum omløpsmidler		6 658 595	5 596 993
SUM EIENDELER		11 684 955	10 588 824



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 275 096	7 920 818
Sum opptjent egenkapital		7 275 096	7 920 818
Sum egenkapital		7 475 096	8 120 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	452 117	469 890
Sum avsetninger for forpliktelser		452 117	469 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		61 500	61 500
Sum annen langsiktig gjeld		61 500	61 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 584	8 584
Betalbar skatt	4, 5	642 108	333 323
Kortsiktig konserngjeld	6	1 120 609	1 165 875
Annen kortsiktig gjeld		1 924 941	428 834
Sum kortsiktig gjeld		3 696 242	1 936 615
Sum gjeld		4 209 859	2 468 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 684 955	10 588 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 314683

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 379 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Kyrres gate 23
3046 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Fredsrik Eken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Revisjon

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, 21.02.2026

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: 990 379 173
EKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 272	0
Leieinntekter		343 200	270 681
Gevinst salg av driftsmidler	1	399 410	0
Sum inntekter	2, 3	753 882	270 681
Kostnader			
Varekostnad		11 272	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 522	84 096
Annen driftskostnad		347 892	485 356
Sum kostnader		480 686	569 452
Driftsresultat		273 196	-298 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 764 600	1 440 569
Annen renteinntekt		307	683
Sum finansinntekter		2 764 907	1 441 252
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-71 742
Annen rentekostnad		14 737	8 823
Sum finanskostnader		14 737	-62 919
Netto finans		2 750 170	1 504 171
Resultat før skattekostnad		3 023 366	1 205 400
Skattekostnad	4, 5	669 087	221 152
Årsresultat		2 354 279	984 249
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-645 721	984 249



Organisasjonsnr: 990 379 173
EKEN 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	1	1 293 737	1 353 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	229 193	293 178
Sum varige driftsmidler		1 522 930	1 647 065
Finansielle anleggsmidler			
Investerings i datterselskap	6	3 503 430	3 344 766
Sum finansielle anleggsmidler		3 503 430	3 344 766
Sum anleggsmidler		5 026 360	4 991 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 850	29 000
Andre kortsiktige fordringer		37 155	11 032
Konsernfordringer	6	6 486 512	5 530 956
Sum fordringer		6 538 516	5 570 987
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum omløpsmidler		6 658 595	5 596 993
SUM EIENDELER		11 684 955	10 588 824

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 275 096	7 920 818
Sum opptjent egenkapital		7 275 096	7 920 818
Sum egenkapital		7 475 096	8 120 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	452 117	469 890
Sum avsetninger for forpliktelser		452 117	469 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		61 500	61 500
Sum annen langsiktig gjeld		61 500	61 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 584	8 584
Betalbar skatt	4, 5	642 108	333 323
Kortsiktig konserngjeld	6	1 120 609	1 165 875
Annen kortsiktig gjeld		1 924 941	428 834
Sum kortsiktig gjeld		3 696 242	1 936 615
Sum gjeld		4 209 859	2 468 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 684 955	10 588 824



Organisasjonsnr: 990 379 173
EKEN 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 og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres ihht leiekontrakt.

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.

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

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.



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i Tyrilys AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eken Eiendom AS som viser et overskudd på kr 2 354 279. 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorkollegiet

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 19. februar 2026
Revisorkollegiet AS

Svein Asbjørn Andersen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk.

Penneo Dokumentnr.økkei: 9JAX-8EBE0-3RB66-EHU4-MS7FS-10L30



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."

Svein Asbjørn Andersen

Oppdragsansvarlig

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-2331777

IP: 79.161.xxx.xxx

2026-02-19 10:01:37 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: 9JAX-8EBE0-3RB66-EHU4-MS7FS-1OL30

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 for
EKEN EIENDOM AS

990379173

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: KYOP8-4ZBKQ-HQZZN-Q1AQR-6VGN-9BCOI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 272	0
Leieinntekter		343 200	270 681
Gevinst salg av driftsmidler	1	399 410	0
Sum driftsinntekter	2, 3	753 882	270 681
Driftskostnader			
Varekostnad		11 272	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 522	84 096
Annen driftskostnad		347 892	485 356
Sum driftskostnader		480 686	569 452
Driftsresultat		273 196	-298 770
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 764 600	1 440 569
Annen renteinntekt		307	683
Sum finansinntekter		2 764 907	1 441 252
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-71 742
Annen rentekostnad		14 737	8 823
Sum finanskostnader		14 737	-62 919
Netto finans		2 750 170	1 504 171
Resultat før skattekostnad		3 023 366	1 205 400
Skattekostnad	4, 5	669 087	221 152
Årsresultat		2 354 279	984 249
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-645 721	984 249
Sum overføringer		2 354 279	984 249

Penneo Dokumentnøkkel: KYOP8-4ZBKQ-HQZZN-Q1AQR-6V6ON-9BCOI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 293 737	1 353 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	229 193	293 178
Sum varige driftsmidler		1 522 930	1 647 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 503 430	3 344 766
Sum finansielle anleggsmidler		3 503 430	3 344 766
Sum anleggsmidler		5 026 360	4 991 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 850	29 000
Kortsiktige konsernfordringer	6	6 486 512	5 530 956
Andre kortsiktige fordringer		37 155	11 032
Sum fordringer		6 538 516	5 570 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum omløpsmidler		6 658 595	5 596 993
SUM EIENDELER		11 684 955	10 588 824

Penneo Dokumentnøkkel: KYOP8-42BKQ-HQZZN-Q1AQR-6V6ON-9BCOI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 275 096	7 920 818
Sum opptjent egenkapital		7 275 096	7 920 818
Sum egenkapital		7 475 096	8 120 818
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	452 117	469 890
Sum avsetning for forpliktelser		452 117	469 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		61 500	61 500
Sum annen langsiktig gjeld		61 500	61 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 584	8 584
Betalbar skatt	4, 5	642 108	333 323
Kortsiktig konserngjeld	6	1 120 609	1 165 875
Annen kortsiktig gjeld		1 924 941	428 834
Sum kortsiktig gjeld		3 696 242	1 936 615
Sum gjeld		4 209 859	2 468 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 684 955	10 588 824

Drammen, 19.02.2026

Fredrik Eken
styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: KYOP8-4ZBKQ-HQZZN-Q1AQR-6VGN-9BCOI



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres ihht leiekontrakt.

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.

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.



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	608 020	1 548 000	2 156 020
Tilgang i året	217 977	0	217 977
Avgang i året	-281 767	0	-281 767
Anskaffelseskost pr 31.12	544 230	1 548 000	2 092 230
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-314 842	-194 113	-508 955
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-315 037	-254 263	-569 300
Balanseført verdi pr 31.12	229 193	1 293 737	1 522 930
Årets av- og nedskrivninger	61 372	60 150	121 522
Økonomisk levetid	0 - 92,75	0 - 10	
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Virksomhetens art og hvor den drives

Foretaket driver kjøp, salg og utvikling av fast eiendom. Virksomheten drives hovedsakelig i Drammens-området.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	686 860	333 323
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 773	-112 171
Skattekostnad	669 087	221 152
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 023 366	1 205 400
Permanente forskjeller	-2 746 663	-1 448 848
+/- Endring i midlertidige forskjeller	80 787	509 869
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 561 184	1 248 682
Skattepliktig inntekt	2 918 674	1 515 104
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	686 860	333 323
Betalbar skatt på konsernbidrag	-44 752	0
Betalbar skatt i balansen	642 108	333 323

Note 5 - 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.



EKEN EIENDOM AS 990 379 173

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	30 878	356 239	-325 361
Omløpsmidler	0	14 850	-14 850
Gevinst- og tapskonto	2 104 988	1 683 990	420 998
Netto forskjeller	2 135 865	2 055 079	80 787
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 135 865	2 055 079	80 787
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	469 890	452 117	17 773

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap

Selskapet kommet inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2,3. ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Morselskap:	Kontor				
Datterselskaper	Kontor	Eierandel	Bokført verdi	Resultat i år	EK pr 31.12
Eken Eiendom AS	Drammen				
Tyrilys AS	Drammen	100,00 %	658 664	126 812	5 124 962
Tyri Lys Eiendom AS	Drammen	100,00 %	2 844 766	2 062 280	179 201

Konsern mellomværende

	I år	I fjor
Konsernfordring	6 486 512	5 530 956
Konserngjeld	-1 120 609	-1 165 875

Konsernbidrag

	I år	I fjor
Mottatt konsernbidrag	2 764 600	1 248 682
Avgitt konsernbidrag	203 416	0

Interne transaksjoner mellom mor og datterselskaper

	I år	I fjor
Salg fra datter til mor	76 683	85 033

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIK EKEN	100	100,00	Ordinære



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	7 920 818	8 120 818
Årsresultat	0	2 354 279	2 354 279
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-3 000 000	-3 000 000
Andre endringer	0	-2	-2
Egenkapital 31.12.2025	200 000	7 275 096	7 475 096



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."

Fredrik Eken

Styreleder

På vegne av: Eken Eiendom AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5995-4-384814

IP: 89.11.xxx.xxx

2026-02-19 09:43:04 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: KYOP8-42BKQ-HQZZN-Q1AQR-6V6ON-9BCOI



Årsregnskap for
EKEN EIENDOM AS

990379173

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		11 272	0
Leieinntekter		343 200	270 681
Gevinst salg av driftsmidler	1	399 410	0
Sum driftsinntekter	2, 3	753 882	270 681
Driftskostnader			
Varekostnad		11 272	0
Avskrivning på varige driftsmidler	1	121 522	84 096
Annen driftskostnad		347 892	485 356
Sum driftskostnader		480 686	569 452
Driftsresultat		273 196	-298 770
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		2 764 600	1 440 569
Annen renteinntekt		307	683
Sum finansinntekter		2 764 907	1 441 252
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-71 742
Annen rentekostnad		14 737	8 823
Sum finanskostnader		14 737	-62 919
Netto finans		2 750 170	1 504 171
Resultat før skattekostnad		3 023 366	1 205 400
Skattekostnad	4, 5	669 087	221 152
Årsresultat		2 354 279	984 249
Overføringer			
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-645 721	984 249
Sum overføringer		2 354 279	984 249



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 293 737	1 353 887
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	229 193	293 178
Sum varige driftsmidler		1 522 930	1 647 065
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	3 503 430	3 344 766
Sum finansielle anleggsmidler		3 503 430	3 344 766
Sum anleggsmidler		5 026 360	4 991 831
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 850	29 000
Kortsiktige konsernfordringer	6	6 486 512	5 530 956
Andre kortsiktige fordringer		37 155	11 032
Sum fordringer		6 538 516	5 570 987
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 078	26 006
Sum omløpsmidler		6 658 595	5 596 993
SUM EIENDELER		11 684 955	10 588 824



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	7 275 096	7 920 818
Sum opptjent egenkapital		7 275 096	7 920 818
Sum egenkapital		7 475 096	8 120 818
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	452 117	469 890
Sum avsetning for forpliktelser		452 117	469 890
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		61 500	61 500
Sum annen langsiktig gjeld		61 500	61 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 584	8 584
Betalbar skatt	4, 5	642 108	333 323
Kortsiktig konserngjeld	6	1 120 609	1 165 875
Annen kortsiktig gjeld		1 924 941	428 834
Sum kortsiktig gjeld		3 696 242	1 936 615
Sum gjeld		4 209 859	2 468 006
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 684 955	10 588 824

Drammen, 19.02.2026

Fredrik Eken
styrets leder / daglig leder



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres ihht leiekontrakt.

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.

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.



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Varige driftsmidler			
Anskaffelseskost pr 01.01	608 020	1 548 000	2 156 020
Tilgang i året	217 977	0	217 977
Avgang i året	-281 767	0	-281 767
Anskaffelseskost pr 31.12	544 230	1 548 000	2 092 230
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-314 842	-194 113	-508 955
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-315 037	-254 263	-569 300
Balanseført verdi pr 31.12	229 193	1 293 737	1 522 930
Årets av- og nedskrivninger	61 372	60 150	121 522
Økonomisk levetid	0 - 92,75	0 - 10	
Avskrivningsplan	Lineær / Saldo	Lineær	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Virksomhetens art og hvor den drives

Foretaket driver kjøp, salg og utvikling av fast eiendom. Virksomheten drives hovedsakelig i Drammensområdet.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	686 860	333 323
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-17 773	-112 171
Skattekostnad	669 087	221 152
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 023 366	1 205 400
Permanente forskjeller	-2 746 663	-1 448 848
+/- Endring i midlertidige forskjeller	80 787	509 869
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 561 184	1 248 682
Skattepliktig inntekt	2 918 674	1 515 104
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	686 860	333 323
Betalbar skatt på konsernbidrag	-44 752	0
Betalbar skatt i balansen	642 108	333 323

Note 5 - 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.



EKEN EIENDOM AS 990 379 173

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	30 878	356 239	-325 361
Omløpsmidler	0	14 850	-14 850
Gevinst- og tapskonto	2 104 988	1 683 990	420 998
Netto forskjeller	2 135 865	2 055 079	80 787
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 135 865	2 055 079	80 787
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	469 890	452 117	17 773

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap

Selskapet kommet inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2,3. ledd unntatt å utarbeide konsernregnskap. Datterselskapene er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Morselskap:	Kontor				
Datterselskaper	Kontor	Eierandel	Bokført verdi	Resultat i år	EK pr 31.12
Eken Eiendom AS	Drammen				
Tyrilys AS	Drammen	100,00 %	658 664	126 812	5 124 962
Tyri Lys Eiendom AS	Drammen	100,00 %	2 844 766	2 062 280	179 201

Konsern mellomværende	I år	I fjor
Konsernfordring	6 486 512	5 530 956
Konserngjeld	-1 120 609	-1 165 875

Konsernbidrag	I år	I fjor
Mottatt konsernbidrag	2 764 600	1 248 682
Avgitt konsernbidrag	203 416	0

Interne transaksjoner mellom mor og datterselskaper	I år	I fjor
Salg fra datter til mor	76 683	85 033

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	2 000	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FREDRIK EKEN	100	100,00	Ordinære



EKEN EIENDOM AS
990 379 173

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	200 000	7 920 818	8 120 818
Årsresultat	0	2 354 279	2 354 279
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-3 000 000	-3 000 000
Andre endringer	0	-2	-2
Egenkapital 31.12.2025	200 000	7 275 096	7 475 096