



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 806 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIBJOR AS
Forretningsadresse: Reiersølveien 205
4820 FROLAND

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: Kjetel Vidar Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 983	21 440
Sum kostnader		18 983	21 440
Driftsresultat		-18 983	-21 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3 810
Sum finansinntekter		0	3 810
Annen rentekostnad		0	34
Sum finanskostnader		0	34
Netto finans		0	3 776
Resultat før skattekostnad		-18 983	-17 664
Årsresultat		-18 983	-17 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 983	-17 664



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 182 479	4 984 254
Fordringer			
Konsernfordringer	1	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum omløpsmidler		5 214 956	4 993 302
SUM EIENDELER		5 214 956	4 993 302

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
Sum innskutt egenkapital		110 427	110 427
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	747 540	728 557
Sum opptjent egenkapital		-747 540	-728 557
Sum egenkapital		-637 113	-618 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	5 776 546	5 574 574
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 546	5 574 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	2 248
Kortsiktig konserngjeld	1	0	0
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
Sum kortsiktig gjeld		75 523	36 857
Sum gjeld		5 852 069	5 611 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 956	4 993 302



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376023

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 806 293
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIBJOR AS
Forretningsadresse: Reiersølveien 205
4820 FROLAND

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: Kjetel Vidar Kittelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026

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: 988 806 293
EIBJOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 983	21 440
Sum kostnader		18 983	21 440
Driftsresultat		-18 983	-21 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	3 810
Sum finansinntekter		0	3 810
Annen rentekostnad		0	34
Sum finanskostnader		0	34
Netto finans		0	3 776
Resultat før skattekostnad		-18 983	-17 664
Årsresultat		-18 983	-17 664
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 983	-17 664



Organisasjonsnr: 988 806 293
EIBJOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 182 479	4 984 254
Fordringer			
Konsernfordringer	1	0	0
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		32 477	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum omløpsmidler		5 214 956	4 993 302
SUM EIENDELER		5 214 956	4 993 302
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
Sum innskutt egenkapital		110 427	110 427
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	747 540	728 557
Sum opptjent egenkapital		-747 540	-728 557



Sum egenkapital		-637 113	-618 130
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld 1		5 776 546	5 574 574
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 546	5 574 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	2 248
Kortsiktig konserngjeld 1		0	0
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
Sum kortsiktig gjeld		75 523	36 857
Sum gjeld		5 852 069	5 611 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 956	4 993 302



Organisasjonsnr: 988 806 293
EIBJOR 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.
Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.
Varelager
Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av tomteområde og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.
Inntektsføring
Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5776546.00	5574574.00



Årsregnskap for

EIBJOR AS

988806293

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



EIBJOR AS
988 806 293

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-18 983	-21 440
Sum driftskostnader		-18 983	-21 440
Driftsresultat		-18 983	-21 440
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	3 810
Sum finansinntekter		0	3 810
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-34
Sum finanskostnader		0	-34
Netto finans		0	3 776
Årsresultat		-18 983	-17 664
Overføringer			
Udekket tap		-18 983	-17 664
Sum overføringer		-18 983	-17 664



EIBJOR AS
988 806 293

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 182 479	4 984 254
Sum varer		5 182 479	4 984 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum omløpsmidler		5 214 956	4 993 302
SUM EIENDELER		5 214 956	4 993 302



EIBJOR AS
988 806 293

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
Sum innskutt egenkapital		110 427	110 427
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-747 540	-728 557
Sum opptjent egenkapital		-747 540	-728 557
Sum egenkapital		-637 113	-618 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	5 776 546	5 574 574
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 546	5 574 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	2 248
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
Sum kortsiktig gjeld		75 523	36 857
Sum gjeld		5 852 069	5 611 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 956	4 993 302

FROLAND, 11.04.2026

Kjetel Vidar Kittelsen
styrets leder



EIBJOR AS
988 806 293

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling i Arendal kommune. Kontorsted er Froland kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varelager

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av tomteområde og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



EIBJOR AS
988 806 293

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 776 546	5 574 574

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KVK HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 427	-728 557	-618 130
Årsresultat	0	0	-18 983	-18 983
Egenkapital 31.12.2025	100 000	10 427	-747 540	-637 113

Mer om egenkapital

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at egenkapital er tapt og vil løpende vurdere tiltak for å styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i tomteområdet slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift.
Noter

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Taskline

Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

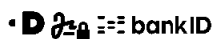
Signert av

Kjetel Vidar Kittelsen

Digital signatur med BankID

Dato: 11.04.2026 15:59

IP: 179.242.61.67



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.



Årsregnskap for

EIBJOR AS

988806293

Regnskapsår

01.01.2025 - 31.12.2025



EIBJOR AS
988 806 293

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-18 983	-21 440
Sum driftskostnader		-18 983	-21 440
Driftsresultat		-18 983	-21 440
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		0	3 810
Sum finansinntekter		0	3 810
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-34
Sum finanskostnader		0	-34
Netto finans		0	3 776
Årsresultat		-18 983	-17 664
Overføringer			
Udekket tap		-18 983	-17 664
Sum overføringer		-18 983	-17 664



EIBJOR AS
988 806 293

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		5 182 479	4 984 254
Sum varer		5 182 479	4 984 254
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 477	9 048
Sum omløpsmidler		5 214 956	4 993 302
SUM EIENDELER		5 214 956	4 993 302



EIBJOR AS
988 806 293

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	10 427	10 427
Sum innskutt egenkapital		110 427	110 427
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-747 540	-728 557
Sum opptjent egenkapital		-747 540	-728 557
Sum egenkapital		-637 113	-618 130
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1	5 776 546	5 574 574
Sum annen langsiktig gjeld		5 776 546	5 574 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 914	2 248
Annen kortsiktig gjeld		34 609	34 609
Sum kortsiktig gjeld		75 523	36 857
Sum gjeld		5 852 069	5 611 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 214 956	4 993 302

FROLAND, 11.04.2026

Kjetel Vidar Kittelsen
styrets leder



EIBJOR AS
988 806 293

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling i Arendal kommune. Kontorsted er Froland kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varelager

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av tomteområde og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet har valgt å kostnadsføre rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområde og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



EIBJOR AS
988 806 293

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 776 546	5 574 574

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KVK HOLDING AS	100	100,00	Ordinære

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	10 427	-728 557	-618 130
Årsresultat	0	0	-18 983	-18 983
Egenkapital 31.12.2025	100 000	10 427	-747 540	-637 113

Mer om egenkapital

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at egenkapital er tapt og vil løpende vurdere tiltak for å styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i tomteområdet slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift.
Noter

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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