



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 417 280	2 356 176
Annen driftsinntekt		6 803	7 579
Sum inntekter		2 424 083	2 363 755
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 626	372 626
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-850 000	
Annen driftskostnad	2	370 156	371 487
Sum kostnader		-107 217	744 113
Driftsresultat		2 531 300	1 619 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	147 185	149 020
Sum finansinntekter		147 185	149 020
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 716 702	1 920 481
Sum finanskostnader		1 716 702	1 920 481
Netto finans		-1 569 517	-1 771 461
Resultat før skattekostnad		961 783	-151 819
Skattekostnad på resultat	4	211 593	-33 400
Årsresultat		750 190	-118 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		750 190	-118 419
Totalresultat		750 190	-118 419
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		750 190	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital			-118 419
Sum overføringer og disponeringer		750 190	-118 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	250 084	513 043
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		250 084	513 043
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 947 974	29 470 601
Sum varige driftsmidler		29 947 974	29 470 601
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		30 198 058	29 983 644
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		8 148	15 431
Konsernfordringer	5, 6	640 398	935 481
Sum fordringer		648 546	950 912
Sum omløpsmidler		648 546	950 912
SUM EIENDELER		30 846 604	30 934 556

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	910 861	728 744
Sum innskutt egenkapital		1 910 861	1 728 744
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 310 530	560 340
Sum opptjent egenkapital		1 310 530	560 340
Sum egenkapital		3 221 391	2 289 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 090	27 453
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		92 850	89 928
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	27 500 273	28 528 091
Sum kortsiktig gjeld		27 625 212	28 645 472
Sum gjeld		27 625 212	28 645 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 846 604	30 934 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393832

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 817 943 632
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		2 417 280	2 356 176
Annen driftsinntekt		6 803	7 579
Sum inntekter		2 424 083	2 363 755
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 626	372 626
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-850 000	
Annen driftskostnad	2	370 156	371 487
Sum kostnader		-107 217	744 113
Driftsresultat		2 531 300	1 619 642
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3	147 185	149 020
Sum finansinntekter		147 185	149 020
Annen rentekostnad	3		
Annen finanskostnad	3	1 716 702	1 920 481
Sum finanskostnader		1 716 702	1 920 481
Netto finans		-1 569 517	-1 771 461
Resultat før skattekostnad		961 783	-151 819
Skattekostnad på resultat	4	211 593	-33 400
Årsresultat		750 190	-118 419
Årsresultat etter minoritetsinteresser		750 190	-118 419
Totalresultat		750 190	-118 419
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		750 190	
Overført fra annen egenkapital			-118 419
Sum overføringer og disponeringer		750 190	-118 419



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	4	250 084	513 043
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		250 084	513 043

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 947 974	29 470 601
Sum varige driftsmidler		29 947 974	29 470 601

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		30 198 058	29 983 644

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		8 148	15 431
Konsernfordringer	5, 6	640 398	935 481
Sum fordringer		648 546	950 912

Sum omløpsmidler **648 546** **950 912**

SUM EIENDELER **30 846 604** **30 934 556**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	910 861	728 744
Sum innskutt egenkapital		1 910 861	1 728 744



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 310 530	560 340
Sum opptjent egenkapital		1 310 530	560 340
Sum egenkapital		3 221 391	2 289 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 090	27 453
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		92 850	89 928
Kortsiktig konserngjeld	6, 9	27 500 273	28 528 091
Sum kortsiktig gjeld		27 625 212	28 645 472
Sum gjeld		27 625 212	28 645 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 846 604	30 934 556
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 817 943 632
EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Einerhaugveien 1 & 2 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Einerhaugveien 1 & 2 Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: WNKWZ-Q4XAC-3B6Q2-4UV1Q-94SHM-U0222



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-21 05:24:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: WNKWZ-QXAC-3B6Q2-4UVTQ-945H1M-UO222

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.



EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

Årsregnskap 2025 - EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

Dokumentet er signert av:

- Helge Christian Haugen
Signert med BankID autentisering (Norge), den 19. mars 2026, 08:23:25.
Referanse: e8c0307e-ce8d-400b-9096-9893e95b577a
- MAGNE SØVDE
Signert med BankID autentisering (Norge), den 18. mars 2026, 12:06:09.
Referanse: 1653cf63-dec2-449a-adea-107070b30b93
Signert på vegne av Magne Søvde

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: b732b0ab-f3ec-4240-aa3f-c577e4e22d43

d company



Årsregnskap 2025

Einerhaugveien 1 Og 2 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 817 943 632

Seal ID: b732b0ab-f3cc-4240-aa3f-c577e4e22d43



RESULTATREGNSKAP

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter fast eiendom		2 417 280	2 356 176
Annen driftsinntekt		6 803	7 579
Sum driftsinntekter		2 424 083	2 363 755
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	372 626	372 626
Reversering av tidligere nedskrivning eiendom	1	-850 000	0
Annen driftskostnad	2	370 156	371 487
Sum driftskostnader		-107 217	744 113
Driftsresultat		2 531 300	1 619 642
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	3	147 185	149 020
Annen finanskostnad	3	1 716 702	1 920 481
Resultat av finansposter		-1 569 517	-1 771 461
Resultat før skattekostnad		961 783	-151 819
Skattekostnad på resultat	4	211 593	-33 400
Resultat		750 190	-118 419
Årsresultat		750 190	-118 419
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		750 190	0
Overført fra annen egenkapital		0	118 419
Sum overføringer		750 190	-118 419



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	4	250 084	513 043
Sum immaterielle eiendeler		250 084	513 043
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	29 947 974	29 470 601
Sum varige driftsmidler		29 947 974	29 470 601
Sum anleggsmidler		30 198 058	29 983 644
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 148	15 431
Konsernfordringer	5, 6	640 398	935 481
Sum fordringer		648 546	950 912
Sum omløpsmidler		648 546	950 912
Sum eiendeler		30 846 604	30 934 556



BALANSE

EINERHAUGVEIEN 1 OG 2 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	8	910 861	728 744
Sum innskutt egenkapital		1 910 861	1 728 744
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	1 310 530	560 340
Sum opptjent egenkapital		1 310 530	560 340
Sum egenkapital		3 221 391	2 289 084
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 090	27 453
Skyldig offentlige avgifter		92 850	89 928
Konserngjeld	6, 9	27 500 273	28 528 091
Sum kortsiktig gjeld		27 625 212	28 645 472
Sum gjeld		27 625 212	28 645 472
Sum egenkapital og gjeld		30 846 604	30 934 556

Langhus, 18.03.2026
Styret i Einerhaugveien 1 Og 2 Eiendom AS

Magne Søvde
styremedlem

Helge Christian Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Faste tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2025	5 334 501	25 857 908	3 411 567	34 603 976
Anskaffelseskost 31.12.2025	5 334 501	25 857 908	3 411 567	34 603 976
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2025	0	954 170	579 206	1 533 376
Akkumulerte nedskrivninger 1.12025	0	3 600 000		3 600 000
Periodens avskrivninger	0	221 529	151 097	372 626
Periodens nedskrivninger	0	-850 000	0	-850 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12 2025	0	2 750 000	0	2 750 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	0	1 175 699	730 303	1 906 002
Bokført verdi 31.12.2025	5 334 501	21 932 209	2 681 264	29 947 974
Økonomisk levetid	Evig	100 år	20 - 25 år	

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2025	2024
Revisjon	6 450	8 100

Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	0	64
Annen finansinntekt	147 185	148 956
Sum annen finansinntekt	147 185	149 020
Finanskostnader	2025	2024
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 716 702	1 920 481
Sum annen finanskostnad	1 716 702	1 920 481



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-51 366	-117 224
Endring i utsatt skattefordel	262 959	83 824
Skattekostnad ordinært resultat	211 593	-33 400
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	961 783	-151 819
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 195 267	-381 017
Mottatt konsernbidrag	233 484	532 836
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-51 366	-117 224
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	51 366	117 224
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 136 748	-2 332 015	-1 195 267
Sum	-1 136 748	-2 332 015	-1 195 267
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 136 748	-2 332 015	-1 195 267
Utsatt skattefordel (22 %)	-250 084	-513 043	-262 959

Note 5 Pantstillelser og garantier

Selskapet har pantsatt eiendommen som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	31.12.2025	31.12.2024
Bygninger og tomter	29 947 974	29 470 601
Kundefordringer konsernselskaper	261 114	254 980
Sum	30 209 088	29 725 581

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2025	2024
Fordringer		
Konsernfordringer	640 398	935 481
Gjeld	2025	2024
Konserngjeld	27 500 273	28 528 091



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Einerhaugveien 1 Og 2 Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	1 000	100%	100%

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	1 000 000	728 744	560 340	2 289 084
Årets resultat			750 190	750 190
Konsernbidrag mottatt		182 118		182 118
Pr 31.12.2025	1 000 000	910 861	1 310 530	3 221 391

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.