



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 936 229 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPEGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætreskogveien 4F  
1415 OPPEGÅRD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.09.2025 - 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: Trygve Andreas Pihl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		196 218	
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 218</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	192 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		201 352	
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 952</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 734</b>	
Annen rentekostnad		410 754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 754</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-410 754</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-608 488</b>	
Skattekostnad på resultat	4	-133 868	
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 620</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 620</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 620</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs	5	-474 620	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 620</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	25 063	
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 063</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 250 385	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 250 385</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 275 448</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 509	
Konsernfordringer	7	194 653	
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 162</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 800	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 800</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 962</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 487 410</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	5, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	2 555 380	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	470 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 731 753	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 753</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 753</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 200	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	680 992	
Annen kortsiktig gjeld		17 085	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 277</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 432 030</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 487 410</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393911

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 936 229 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: OPPEGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætreskogveien 4F  
1415 OPPEGÅRD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.09.2025 - 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: Trygve Andreas Pihl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### 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, 23.04.2026

---

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: 936 229 476  
OPPEGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		196 218	
<b>Sum inntekter</b>		<b>196 218</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	192 600	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		201 352	
<b>Sum kostnader</b>		<b>393 952</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 734</b>	
Annen rentekostnad		410 754	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 754</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-410 754</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-608 488</b>	
Skattekostnad på resultat	4	-133 868	
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 620</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-474 620</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-474 620</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Dekket av overkurs	5	-474 620	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-474 620</b>	



Organisasjonsnr: 936 229 476  
OPPEGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	25 063	
Goodwill	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 063</b>	

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 250 385	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 250 385</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 275 448</b>	
--------------------------	--	------------------	--

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 509	
Konsernfordringer	7	194 653	
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 162</b>	

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		15 800	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 800</b>	

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 962</b>	
-------------------------	--	----------------	--

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 487 410</b>	<b>0</b>
----------------------	--	------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	30 000	
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	2 555 380	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	470 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>	



<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	5 731 753	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 753</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 753</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 200	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	680 992	
Annen kortsiktig gjeld		17 085	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 277</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 432 030</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 487 410</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 936 229 476  
OPPEGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

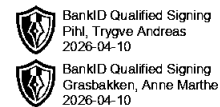
- alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



# Årsregnskap 2025 for Oppegård Næringseiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av **ecit** på vegne av Oppegård Næringseiendom AS

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Oppegård Næringseiendom AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
Annen driftsinntekt		196 218
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>196 218</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	192 600
Annen driftskostnad		201 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>393 952</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-197 734</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen rentekostnad		410 754
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-410 754</b>
Resultat før skattekostnad		-608 488
Skattekostnad på resultat	4	-133 868
<b>Resultat</b>		<b>-474 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-474 620</b>
<b>Overføringer</b>		
Dekket av overkurs	5	474 620
<b>Sum overføringer</b>		<b>-474 620</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Oppegård Næringseiendom AS</b>		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	4	25 063
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>25 063</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 250 385
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 250 385</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 275 448</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		1 509
Konsernfordring	7	194 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 162</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 800
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>211 962</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 487 410</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>		
<b>Oppegård Næringseiendom AS</b>		
	<b>Note</b>	<b>2025</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 8	30 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	470 000
Overkurs	5	2 555 380
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 055 380</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 731 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 731 753</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		2 200
Konserngjeld	7	680 992
Annen kortsiktig gjeld		17 085
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>700 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 432 030</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 487 410</b>

10.04.2026  
Styret i Oppegård Næringseiendom AS

<u>Anne Marthe Grasbakken Nordlie Pihl</u> styreleder	<u>Trygve Andreas Pihl</u> styremedlem/daglig leder
--	--

Utarbeidet av ECIT



## Stiftelse

Selskapet ble stiftet 11.09.2025. Det er derfor ikke sammenligningstall fra 2024.

## Fusjon

Selskapet har fusjonert med Arne Nordlie AS, org nr 965 754 989 der Oppegård Næringseiendom AS var overtakende selskap. Fusjonen er regnskapsmessig gjennomført per 01.01.2025.

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsening om fortsatt drift.

## Driftsinntekter

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

## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.



## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Oppegård Næringseiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Nordre Follo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Oppegård Næringseiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 11.09.25	9 635 585	9 635 585
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>9 635 585</b>	<b>9 635 585</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	385 200	385 200
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 250 385</b>	<b>9 250 385</b>
Årets ordinære avskrivninger	192 600	192 600
Økonomisk levetid	50 år	

Eiendommen er overført til selskapet via fusjon med Arne Nordlie AS, org.nr. 965 754 989



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-133 868	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-133 868</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-608 488	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-131 543	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-740 031</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	626 110	494 567	-131 543
<b>Sum</b>	<b>626 110</b>	<b>494 567</b>	<b>-131 543</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-740 031	0	740 031
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-113 921</b>	<b>494 567</b>	<b>608 488</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-25 063</b>	<b>108 805</b>	<b>133 867</b>

Midlertidig forskjell på varige driftsmidler er overføring av skatteposisjon fra innfusjonert eiendel fra Arne Nordlie AS, org.nr. 965 754 989.

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Ikke registrert kapitalforhøyelse</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse pr. 11.09.2025	30 000			30 000
Konvertering av gjeld *1)		470 000	3 030 000	3 500 000
Årets resultat			-474 620	-474 620
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>470 000</b>	<b>2 555 380</b>	<b>3 055 380</b>

\*1) - gjeldskonverteringen er vedtatt i generalforsamling i 2025 men først registrert i Foretaksregisteret 12.01.2026.



### Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse

	<b>31.12.2025</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 731 753
<b>Sum</b>	<b>5 731 753</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Fast eiendommer	9 250 385
<b>Sum</b>	<b>9 250 385</b>

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2025</b>
<b>Fordringer</b>	
Andre kortsiktige fordringer søsterselskap	194 653
<b>Sum</b>	<b>194 653</b>
<b>Gjeld</b>	
Annen kortsiktig gjeld morselskap	680 992
<b>Sum</b>	<b>680 992</b>

### Note 8 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Oppegård Næringseiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Am Pihl & Co AS	100	100	100