



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 607 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIAN EIENDOM NÆRING AS  
Forretningsadresse: Åkervegen 4  
7046 TRONDHEIM

### 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: Paul Johan Eian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

### 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, 25.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 760	0
Annen driftsinntekt		306 000	217 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>325 760</b>	<b>217 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 510	1 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 200	85 440
Annen driftskostnad	2	142 742	79 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 452</b>	<b>165 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 308</b>	<b>52 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		146 002	137 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 002</b>	<b>137 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 002</b>	<b>-137 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 694</b>	<b>-85 229</b>
Skattekostnad		-5 832	-21 213
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 862</b>	<b>-64 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	95 888
Udekket tap	3	-19 989	0
Annen egenkapital	3	-31 872	31 872



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 255 886	3 184 891
Maskiner og anlegg	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 255 886	3 184 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 255 886	3 184 891
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 200	75 000
Andre kortsiktige fordringer		33 448	39 316
Konsernfordringer	5	3 586	122 933
Sum fordringer		46 234	237 249
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 024	325 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 024	325 601
Sum omløpsmidler		304 258	562 850
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 030 000	1 030 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 018 805</b>	<b>1 018 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	31 872
Udekket tap	3	19 989	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 989</b>	<b>31 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>998 816</b>	<b>1 050 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	5 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 326 960	1 905 310
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 326 960</b>	<b>1 905 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 869	201 322
Skyldige offentlige avgifter		-4 658	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 130 000	570 646
Annen kortsiktig gjeld		80 157	13 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 234 368</b>	<b>785 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 561 328</b>	<b>2 697 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350019

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 607 271  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIAN EIENDOM NÆRING AS  
Forretningsadresse: Åkervegen 4  
7046 TRONDHEIM

#### 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: Paul Johan Eian  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 24.03.2026

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 932 607 271  
EIAN EIENDOM NÆRING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 760	0
Annen driftsinntekt		306 000	217 968
<b>Sum inntekter</b>		<b>325 760</b>	<b>217 968</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 510	1 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	93 200	85 440
Annen driftskostnad	2	142 742	79 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>237 452</b>	<b>165 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 308</b>	<b>52 048</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		146 002	137 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>146 002</b>	<b>137 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 002</b>	<b>-137 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 694</b>	<b>-85 229</b>
Skattekostnad		-5 832	-21 213
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 862</b>	<b>-64 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		0	95 888
Udekket tap	3	-19 989	0
Annen egenkapital	3	-31 872	31 872



Organisasjonsnr: 932 607 271  
EIAN EIENDOM NÆRING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1, 4	4 255 886	3 184 891
Maskiner og anlegg			
	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	1	0	0
Sum varige driftsmidler		4 255 886	3 184 891
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 255 886	3 184 891
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		9 200	75 000
Andre kortsiktige fordringer			
		33 448	39 316
Konsernfordringer			
	5	3 586	122 933
Sum fordringer		46 234	237 249
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		258 024	325 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		258 024	325 601
Sum omløpsmidler		304 258	562 850
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 030 000	1 030 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 018 805</b>	<b>1 018 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	31 872
Udekket tap	3	19 989	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 989</b>	<b>31 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>998 816</b>	<b>1 050 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		0	5 832
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>5 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 326 960	1 905 310
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 326 960</b>	<b>1 905 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 869	201 322
Skyldige offentlige avgifter		-4 658	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 130 000	570 646
Annen kortsiktig gjeld		80 157	13 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 234 368</b>	<b>785 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 561 328</b>	<b>2 697 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>



Organisasjonsnr: 932 607 271  
EIAN EIENDOM NÆRING 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.

Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Trondheim Kommune, Trøndelag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er

knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

Konsern:

Heleid datterselskap av P. Eian Holding AS.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3098740.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3098740.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



178640.00 0.00

<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2920100.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	93200.00	0.00

**Anskaffelseskost - balansførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Note**

5

**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**

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1126414.00	447713.00

**Note**

4

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**  
1497520.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
2326960.00

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**  
4168738.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**



Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**EIAN EIENDOM NÆRING AS**

932607271

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



EIAN EIENDOM NÆRING AS  
932 607 271

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		19 760	0
Annen driftsinntekt		306 000	217 968
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>325 760</b>	<b>217 968</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		-1 510	-1 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-93 200	-85 440
Annen driftskostnad	2	-142 742	-79 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-237 452</b>	<b>-165 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 308</b>	<b>52 048</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-146 002	-137 276
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-146 002</b>	<b>-137 276</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 002</b>	<b>-137 276</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-57 694</b>	<b>-85 229</b>
Skattekostnad		5 832	21 213
<b>Årsresultat</b>		<b>-51 862</b>	<b>-64 016</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	-95 888
Annen egenkapital	3	-31 872	31 872
Udekket tap	3	-19 989	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-51 862</b>	<b>-64 016</b>



EIAN EIENDOM NÆRING AS  
932 607 271

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	4 255 886	3 184 891
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 255 886</b>	<b>3 184 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 255 886</b>	<b>3 184 891</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 200	75 000
Kortsiktige konsernfordringer	5	3 586	122 933
Andre kortsiktige fordringer		33 448	39 316
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 234</b>	<b>237 249</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		258 024	325 601
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 024</b>	<b>325 601</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>304 258</b>	<b>562 850</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>



EIAN EIENDOM NÆRING AS  
932 607 271

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	1 030 000	1 030 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 018 805</b>	<b>1 018 805</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	31 872
Udekket tap	3	-19 989	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 989</b>	<b>31 872</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>998 816</b>	<b>1 050 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		0	5 832
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>5 832</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 326 960	1 905 310
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 326 960</b>	<b>1 905 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		28 869	201 322
Skyldige offentlige avgifter		-4 658	0
Kortsiktig konserngjeld	5	1 130 000	570 646
Annen kortsiktig gjeld		80 157	13 954
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 234 368</b>	<b>785 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 561 328</b>	<b>2 697 064</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 560 144</b>	<b>3 747 741</b>

TRONDHEIM, 21.03.2026

Paul Johan Eian  
styrets leder / daglig leder



EIAN EIENDOM NÆRING AS  
932 607 271

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Trondheim Kommune, Trøndelag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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.

#### Konsern:

Heleid datterselskap av P. Eian Holding AS.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med

hjemmel i regnskapsloven §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.



EIAN EIENDOM NÆRING AS  
932 607 271

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 098 740
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>3 098 740</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-178 640
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>2 920 100</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	93 200

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 030 000	-11 195	31 872	0	1 050 677
Årsresultat	0	0	-31 872	-19 989	-51 862
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>1 030 000</b>	<b>-11 195</b>	<b>0</b>	<b>-19 989</b>	<b>998 816</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 497 520
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 326 960
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 168 738
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 126 414	447 713

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 030	1 000	1 030 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
P. Eian Holding as	1 030	100,00	Ordinære