



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 034 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EITERJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støttumveien 3B
1170 OSLO

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: KALIBRA REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 660 000	1 100 000
Annen driftsinntekt		67 500	
Sum inntekter		37 727 500	1 100 000
Kostnader			
Varekostnad	2	29 042 236	1 281 784
Lønnskostnad	3	860 142	
Annen driftskostnad		790 057	90 322
Sum kostnader		30 692 435	1 372 106
Driftsresultat		7 035 065	-272 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 791	4 825
Sum finansinntekter		25 791	4 825
Annen rentekostnad		1 475 040	205 007
Annen finanskostnad		71 711	12 048
Sum finanskostnader		1 546 751	217 055
Netto finans		-1 520 960	-212 230
Resultat før skattekostnad		5 514 105	-484 336
Skattekostnad på resultat	4	1 106 824	
Årsresultat	5	4 407 281	-484 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 407 281	-484 336
Totalresultat		4 407 281	-484 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 162 108	
Udekket tap		477 755	-477 755



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		1 767 418	
Overført fra annen egenkapital			-6 581
Sum overføringer og disponeringer		4 407 281	-484 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	20 376 137	9 916 791
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		66 910	
Konsernfordringer		4 887	588 982
Sum fordringer		71 797	588 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 445 491	123 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 445 491	123 666
Sum omløpsmidler			
		26 893 425	10 629 439
SUM EIENDELER		26 893 425	10 629 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 767 418	
Udekket tap			477 755



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		1 767 418	-477 755
Sum egenkapital	5	1 797 418	-447 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 500 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 500	
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 500	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		18 500 500	8 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		876 422	128 049
Betalbar skatt	4	779 050	
Skyldig offentlige avgifter		465 750	
Kortsiktig konserngjeld		2 489 882	
Annen kortsiktig gjeld		1 984 403	2 949 145
Sum kortsiktig gjeld		6 595 507	3 077 194
Sum gjeld		25 096 007	11 077 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 893 425	10 629 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402223

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 034 840
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EITERJORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Støttumveien 3B
1170 OSLO

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: KALIBRA REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 28.04.2026

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: 927 034 840
ETERJORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		37 660 000	1 100 000
Annen driftsinntekt		67 500	
Sum inntekter		37 727 500	1 100 000
Kostnader			
Varekostnad	2	29 042 236	1 281 784
Lønnskostnad	3	860 142	
Annen driftskostnad		790 057	90 322
Sum kostnader		30 692 435	1 372 106
Driftsresultat		7 035 065	-272 106
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 791	4 825
Sum finansinntekter		25 791	4 825
Annen rentekostnad		1 475 040	205 007
Annen finanskostnad		71 711	12 048
Sum finanskostnader		1 546 751	217 055
Netto finans		-1 520 960	-212 230
Resultat før skattekostnad		5 514 105	-484 336
Skattekostnad på resultat	4	1 106 824	
Årsresultat	5	4 407 281	-484 336
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 407 281	-484 336
Totalresultat		4 407 281	-484 336
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 162 108	
Udekket tap		477 755	-477 755
Avsatt til annen egenkapital		1 767 418	
Overført fra annen egenkapital			-6 581
Sum overføringer og disponeringer		4 407 281	-484 336



Organisasjonsnr: 927 034 840
ETERJORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	20 376 137	9 916 791
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Konsernfordringer		66 910	
		4 887	588 982
Sum fordringer		71 797	588 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 445 491	123 666
		6 445 491	123 666
Sum omløpsmidler			
		26 893 425	10 629 439
SUM EIENDELER			
		26 893 425	10 629 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 767 418	
Udekket tap			477 755
Sum opptjent egenkapital		1 767 418	-477 755
Sum egenkapital			
	5	1 797 418	-447 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 500 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 000 500	
Sum annen langsiktig gjeld	18 500 500	8 000 000
Sum langsiktig gjeld	18 500 500	8 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	876 422	128 049
Betalbar skatt	779 050	
Skyldig offentlige avgifter	465 750	
Kortsiktig konserngjeld	2 489 882	
Annen kortsiktig gjeld	1 984 403	2 949 145
Sum kortsiktig gjeld	6 595 507	3 077 194
Sum gjeld	25 096 007	11 077 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 893 425	10 629 439



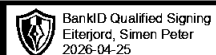
Organisasjonsnr: 927 034 840
EITERJORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Årsregnskap 2025

Eiterjord Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 034 840



RESULTATREGNSKAP

EITERJORD EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		37 660 000	1 100 000
Annen driftsinntekt		67 500	0
Sum driftsinntekter		37 727 500	1 100 000
Varekostnad	2	29 042 236	1 281 784
Lønnskostnad	3	860 142	0
Annen driftskostnad		790 057	90 322
Sum driftskostnader		30 692 435	1 372 106
Driftsresultat		7 035 065	-272 106
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25 791	4 825
Annen rentekostnad		1 475 040	205 007
Annen finanskostnad		71 711	12 048
Resultat av finansposter		-1 520 960	-212 230
Resultat før skattekostnad		5 514 105	-484 336
Skattekostnad på resultat	4	1 106 824	0
Resultat		4 407 281	-484 336
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	4 407 281	-484 336
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		477 755	0
Avsatt konsernbidrag		2 162 108	0
Avsatt til annen egenkapital		1 767 418	0
Overført til udekket tap		0	477 755
Overført fra annen egenkapital		0	6 581
Sum overføringer		4 407 281	-484 336



BALANSE

EITERJORD EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	20 376 137	9 916 791
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		66 910	0
Konsernfordringer		4 887	588 982
Sum fordringer		71 797	588 982
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 445 491	123 666
Sum omløpsmidler		26 893 425	10 629 439
Sum eiendeler		26 893 425	10 629 439



BALANSE

EITERJORD EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 767 418	0
Udekket tap		0	-477 755
Sum opptjent egenkapital		1 767 418	-477 755
Sum egenkapital	5	1 797 418	-447 755
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 500 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 500	0
Sum annen langsiktig gjeld		18 500 500	8 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		876 422	128 049
Betalbar skatt	4	779 050	0
Skyldig offentlige avgifter		465 750	0
Konserngjeld		2 489 882	0
Annen kortsiktig gjeld		1 984 403	2 949 145
Sum kortsiktig gjeld		6 595 507	3 077 194
Sum gjeld		25 096 007	11 077 194
Sum egenkapital og gjeld		26 893 425	10 629 439

Oslo, 23.04.2026
Styret i Eiterjord Eiendom AS

Simen Peter Eiterjord
styreleder/daglig leder



EITERJORD EIENDOM AS

927 034 840

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

EITERJORD EIENDOM AS

SIDE 5



EITERJORD EIENDOM AS

927 034 840

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Eiterjord Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Varer med pant

Eiendom under utvikling	2025	2024
Sum	20 376 137	9 916 791
Sum varelager	20 376 137	9 916 791

Selskapets gjeld til kredittinstitusjon er til Nordic Corporate Bank ASA som har ; Sikkerhet kr 30 000 000 med pant i g nr 5, b nr 23, S nr 1 & 2. Oslo Kommune. Sikkerhet kr 18 000 000 med pant i g nr 300, b nr 711. Fredrikstad Kommune. Selvskyldnerkausjon fra rettighetshaver kr 2 000 000.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	750 000	0
Arbeidsgiveravgift	105 750	0
Andre ytelser	4 392	0
Sum	860 142	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjon

Selskapet oppfyller kravet til frivillig pensjonsordning, da ansatt er eier som tar ut lønn fra eget aksjeselskap.

Revisjon:

Selskapet har fravalgt revisjon. Regnskapet føres av autorisert regnskapsførerselskap.

EITERJORD EIENDOM AS

SIDE 6



EITERJORD EIENDOM AS

927 034 840

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 106 824	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 106 824	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 514 105	-484 336
Permanente forskjeller	1 250	0
Avgitt konsernbidrag	-1 489 882	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-484 336	0
Skattepliktig inntekt	3 541 137	-484 336
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 106 824	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-327 774	0
Sum betalbar skatt i balansen	779 050	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-484 336	-484 336
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	484 336	484 336
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-477 755	-447 755
Pr. 01.01.2025	30 000	0	-477 755	-447 755
Årets overskudd		3 929 526	477 755	4 407 281
Konsernbidrag avgitt		-2 162 108		-2 162 108
Pr. 31.12.2025	30 000	1 767 418	0	1 797 418

EITERJORD EIENDOM AS

SIDE 7



EITERJORD EIENDOM AS

927 034 840

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EITERJORD EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Je Properties AS	30 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et positivt resultat på kr. 4 407 281 etter skatt, mot kr. -484 336 i 2024.

Egenkapitalen er opptjent positiv og viser kr 1 797 418

Driften av Eiterjord Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og grunnlag for fortsatt drift ligger til grunn.