



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 241 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kfregnskap As  
Rådhusgata 3  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Paal-André Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 259	35 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 259</b>	<b>35 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		167 168	38 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 227</b>	<b>38 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 032</b>	<b>-3 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>915</b>
Annen rentekostnad		264 042	40 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 042</b>	<b>40 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 999</b>	<b>-40 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 967	-43 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 596 919	3 838 329
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		135	-29
<b>Sum fordringer</b>		<b>135</b>	<b>-29</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 111	70 368
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>31 111</b>	<b>70 368</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 246</b>	<b>70 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		169 590	43 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 590</b>	<b>-43 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-139 590</b>	<b>-13 623</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 994 005	3 295 700
Langsiktig konserngjeld		1 747 014	603 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 741 019</b>	<b>3 899 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 741 019</b>	<b>3 899 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-5 975	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		13 736	13 736
Annen kortsiktig gjeld		18 975	9 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 736</b>	<b>23 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 767 755</b>	<b>3 922 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402338

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 241 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: E & J EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Kfregnskap As  
Rådhusgata 3  
4611 KRISTIANSAND S

#### 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: Paal-André Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: 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: 933 241 440  
E & J EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		300 259	35 407
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 259</b>	<b>35 407</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	60	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		167 168	38 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>167 227</b>	<b>38 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 032</b>	<b>-3 570</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	915
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>915</b>
Annen rentekostnad		264 042	40 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 042</b>	<b>40 968</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-258 999</b>	<b>-40 053</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-125 967	-43 623
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>



Organisasjonsnr: 933 241 440  
E & J EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

#### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 7 596 919 3 838 329

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

**Sum varige driftsmidler** 3 **7 596 919** **3 838 329**

**Sum anleggsmidler** **7 596 919** **3 838 329**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 135 -29

**Sum fordringer** **135** **-29**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 31 111 70 368

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende** **31 111** **70 368**

**Sum omløpsmidler** **31 246** **70 339**

**SUM EIENDELER** **7 628 165** **3 908 668**

### 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

Udekket tap 169 590 43 623



Sum opptjent egenkapital		-169 590	-43 623
Sum egenkapital	5	-139 590	-13 623
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		5 994 005	3 295 700
Langsiktig konserngjeld		1 747 014	603 455
Sum annen langsiktig gjeld		7 741 019	3 899 155
Sum langsiktig gjeld		7 741 019	3 899 155
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-5 975	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld		13 736	13 736
Annen kortsiktig gjeld		18 975	9 400
Sum kortsiktig gjeld		26 736	23 136
Sum gjeld		7 767 755	3 922 291
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>



Organisasjonsnr: 933 241 440  
E & J EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

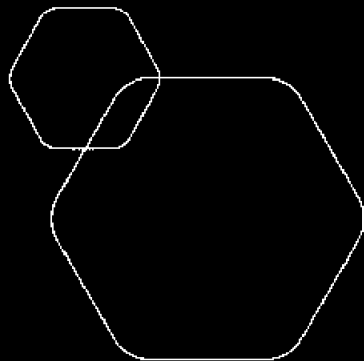
Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Qualified Signing  
Johannessen, Paal-André  
2026-04-09

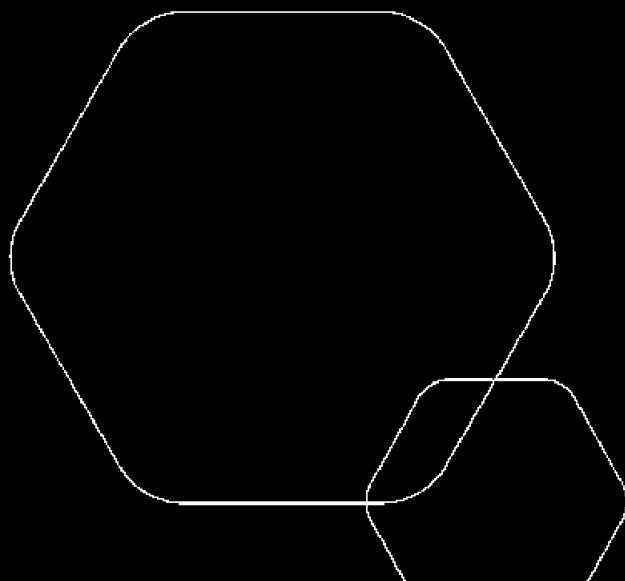
 BankID Qualified Signing  
Eggen, Bjørnar Romstøl  
2026-04-23



# Årsregnskap 2025

## E & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 241 440



### RESULTATREGNSKAP

#### E & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		300 259	35 407
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>300 259</b>	<b>35 407</b>
Lønnskostnad	2	60	0
Annen driftskostnad		167 168	38 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 227</b>	<b>38 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 032</b>	<b>-3 570</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 043	915
Annen rentekostnad		264 042	40 968
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-258 999</b>	<b>-40 053</b>
Resultat før skattekostnad		-125 967	-43 623
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		125 967	43 623
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>



### BALANSE

#### E & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 596 919	3 838 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		135	-29
<b>Sum fordringer</b>		<b>135</b>	<b>-29</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 111	70 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 246</b>	<b>70 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>



## BALANSE

### E & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-169 590	-43 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 590</b>	<b>-43 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-139 590</b>	<b>-13 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 994 005	3 295 700
Langsiktig konserngjeld		1 747 014	603 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 741 019</b>	<b>3 899 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-5 975	0
Konserngjeld		13 736	13 736
Annen kortsiktig gjeld		18 975	9 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 736</b>	<b>23 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 767 755</b>	<b>3 922 291</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>

07.04.2026  
Styret i E & J Eiendom AS

Paal-André Johannessen  
styreleder

Bjørnar Romstøl Eggen  
daglig leder



## 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 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

E & J Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

E & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 838 329	3 838 329
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 758 590	3 758 590
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 596 919	7 596 919
= Bokført verdi 31.12.25	7 596 919	7 596 919





## Note 4 Skatt

	<b>2025</b>
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-125 967
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-135 367</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 590
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	169 590
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Stiftelse	30 000	-43 623	-13 623
Årets resultat		-125 967	-125 967
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-169 590</b>	<b>-139 590</b>

## Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.



## Note 6 Aksjonærer – rapportnote

### AKSJEKAPITALEN I E & J EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
B. Eggen Holding AS	15 000	50,0	50,0
Betongguttane Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 125 967 etter skatt, mot et underskudd kr. 43 623 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



# Årsregnskap 2025 E & J Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 933 241 440



## RESULTATREGNSKAP

### E & J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		300 259	35 407
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>300 259</b>	<b>35 407</b>
Lønnskostnad	2	60	0
Annen driftskostnad		167 168	38 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>167 227</b>	<b>38 977</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>133 032</b>	<b>-3 570</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		5 043	915
Annen rentekostnad		264 042	40 968
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-258 999</b>	<b>-40 053</b>
Resultat før skattekostnad		-125 967	-43 623
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		125 967	43 623
<b>Sum overføringer</b>		<b>-125 967</b>	<b>-43 623</b>



### BALANSE

#### E & J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	7 596 919	3 838 329
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 596 919</b>	<b>3 838 329</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		135	-29
<b>Sum fordringer</b>		<b>135</b>	<b>-29</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 111	70 368
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>31 246</b>	<b>70 339</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>



### BALANSE

#### E & J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-169 590	-43 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-169 590</b>	<b>-43 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-139 590</b>	<b>-13 623</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 994 005	3 295 700
Langsiktig konserngjeld		1 747 014	603 455
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 741 019</b>	<b>3 899 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-5 975	0
Konserngjeld		13 736	13 736
Annen kortsiktig gjeld		18 975	9 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 736</b>	<b>23 136</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 767 755</b>	<b>3 922 291</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 628 165</b>	<b>3 908 668</b>

07.04.2026

Styret i E & J Eiendom AS

Paal-André Johannessen  
styreleder

Bjørnar Romstøl Eggen  
daglig leder



## 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 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

E & J Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

E & J Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 838 329	3 838 329
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 758 590	3 758 590
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>7 596 919</b>	<b>7 596 919</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>7 596 919</b>	<b>7 596 919</b>





## Note 4 Skatt

	2025
<b>Årets skattekostnad</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-125 967
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 400
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-135 367</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</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

	2025
Akkumulert fremførbart underskudd	-169 590
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	169 590
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	-43 623	-13 623
Årets resultat		-125 967	-125 967
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-169 590</b>	<b>-139 590</b>

## Fortsatt drift

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.



## Note 6 Aksjonærer – rapportnote

### AKSJEKAPITALEN I E & J EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
B. Eggen Holding AS	15 000	50,0	50,0
Betongguttane Holding AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 125 967 etter skatt, mot et underskudd kr. 43 623 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.