



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 253 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23
3046 DRAMMEN

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: Kim Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 136 178	1 257 762
Sum inntekter		1 136 178	1 257 762
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 300	120 300
Annen driftskostnad		399 531	257 308
Sum kostnader		519 831	377 608
Driftsresultat		616 347	880 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 118	20 580
Sum finansinntekter		35 118	20 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 175	415 070
Annen rentekostnad		1	1
Sum finanskostnader		421 176	415 071
Netto finans		-386 058	-394 491
Resultat før skattekostnad		230 289	485 663
Skattekostnad		101 279	135 592
Årsresultat		129 010	350 071
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		359 081	480 734
Annen egenkapital		-230 071	-130 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 220 498	8 340 798
Sum varige driftsmidler		8 220 498	8 340 798
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 220 498	8 340 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 771	249 607
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		59 771	249 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum omløpsmidler		733 909	774 088
SUM EIENDELER		8 954 407	9 114 886

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 248 879	1 478 950
Sum opptjent egenkapital		1 248 879	1 478 950
Sum egenkapital		1 266 879	1 496 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 567 590	7 534 985
Sum annen langsiktig gjeld		7 567 590	7 534 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 750	6 234
Annen kortsiktig gjeld		90 189	76 717
Sum kortsiktig gjeld		119 939	82 951
Sum gjeld		7 687 528	7 617 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 954 407	9 114 886



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378167

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 822 253 482
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
Forretningsadresse: 4. Strøm terrasse 23
3046 DRAMMEN

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: Kim Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026



Organisasjonsnr: 822 253 482
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 136 178	1 257 762
Sum inntekter		1 136 178	1 257 762
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 300	120 300
Annen driftskostnad		399 531	257 308
Sum kostnader		519 831	377 608
Driftsresultat		616 347	880 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 118	20 580
Sum finansinntekter		35 118	20 580
Rentekostnad til foretak i samme konsern		421 175	415 070
Annen rentekostnad		1	1
Sum finanskostnader		421 176	415 071
Netto finans		-386 058	-394 491
Resultat før skattekostnad		230 289	485 663
Skattekostnad		101 279	135 592
Årsresultat		129 010	350 071
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		359 081	480 734
Annen egenkapital		-230 071	-130 663



Organisasjonsnr: 822 253 482
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 220 498	8 340 798
Sum varige driftsmidler		8 220 498	8 340 798
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 220 498	8 340 798
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		59 771	249 607
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		59 771	249 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum omløpsmidler		733 909	774 088
SUM EIENDELER		8 954 407	9 114 886
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 248 879	1 478 950
Sum opptjent egenkapital	1 248 879	1 478 950
Sum egenkapital	1 266 879	1 496 950
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 4	7 567 590	7 534 985
Sum annen langsiktig gjeld	7 567 590	7 534 985
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	29 750	6 234
Annen kortsiktig gjeld	90 189	76 717
Sum kortsiktig gjeld	119 939	82 951
Sum gjeld	7 687 528	7 617 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 954 407	9 114 886



Organisasjonsnr: 822 253 482
ENGENE EIENDOM 59 & 61 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9022498.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9022498.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	802000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8220498.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	120300.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte 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

4

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7567590.00	7534985.00

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS

822253482

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
822 253 482

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 136 178	1 257 762
Sum driftsinntekter		1 136 178	1 257 762
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-120 300	-120 300
Annen driftskostnad		-399 531	-257 308
Sum driftskostnader		-519 831	-377 608
Driftsresultat		616 347	880 154
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35 118	20 580
Sum finansinntekter		35 118	20 580
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-421 175	-415 070
Annen rentekostnad		-1	-1
Sum finanskostnader		-421 176	-415 071
Netto finans		-386 058	-394 491
Resultat før skattekostnad		230 289	485 663
Skattekostnad		-101 279	-135 592
Årsresultat		129 010	350 071
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		359 081	480 734
Annen egenkapital		-230 071	-130 663
Sum overføringer		129 010	350 071



ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
822 253 482

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 220 498	8 340 798
Sum varige driftsmidler		8 220 498	8 340 798
Sum anleggsmidler		8 220 498	8 340 798
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		59 771	249 607
Andre kortsiktige fordringer	3	0	0
Sum fordringer		59 771	249 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		674 139	524 481
Sum omløpsmidler		733 909	774 088
SUM EIENDELER		8 954 407	9 114 886



ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
822 253 482

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 248 879	1 478 950
Sum opptjent egenkapital		1 248 879	1 478 950
Sum egenkapital		1 266 879	1 496 950
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 567 590	7 534 985
Sum annen langsiktig gjeld		7 567 590	7 534 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 750	6 234
Annen kortsiktig gjeld		90 189	76 717
Sum kortsiktig gjeld		119 939	82 951
Sum gjeld		7 687 528	7 617 936
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 954 407	9 114 886

DRAMMEN, 13.04.2026

Kim Solum Larsen
styrets leder / daglig leder

Ellen Wesenberg Larsen
styremedlem



ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
822 253 482

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Engene Eiendom AS driver med salg, kjøp, leie, utleie og formidling av fast eiendom, og er etablert i Drammen Kommune

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



ENGENE EIENDOM 59 & 61 AS
822 253 482

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 022 498
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 022 498
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-802 000
Balanseført verdi per 31.12.	8 220 498
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	120 300

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 567 590	7 534 985