



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 047 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFABRIKKEN AS
Forretningsadresse: Raufossvegen 632
2827 HUNNDALEN

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: Frisikt Økonomi Vest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 598	16 000
Annen driftsinntekt		2 671	
Sum inntekter		215 269	16 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 800	10 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		76 250	102 237
Sum kostnader		109 050	113 137
Driftsresultat		106 219	-97 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	694
Annen finansinntekt		654	
Sum finansinntekter		656	694
Annen rentekostnad		116 410	24 035
Sum finanskostnader		116 410	24 035
Netto finans		-115 754	-23 341
Resultat før skattekostnad		-9 535	-120 478
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-9 535	-120 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 535	-120 478
Totalresultat		-9 535	-120 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-9 535	-120 478



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 535	-120 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 597 300	1 630 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	1 597 300	1 630 100
Sum anleggsmidler	4	1 597 300	1 630 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 081	
Sum fordringer		20 081	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 312	61
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312	61
Sum omløpsmidler		22 393	61
SUM EIENDELER		1 619 693	1 630 161
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap	6	130 013	120 478
Sum opptjent egenkapital		-130 013	-120 478
Sum egenkapital		-100 013	-90 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568 194	1 596 004
Øvrig langsiktig gjeld		143 525	121 525
Sum annen langsiktig gjeld	9	1 711 719	1 717 529
Sum langsiktig gjeld		1 711 719	1 717 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 987	3 110
Annen kortsiktig gjeld	10		
Sum kortsiktig gjeld		7 987	3 110
Sum gjeld		1 719 706	1 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 619 693	1 630 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376017

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 047 737
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSFABRIKKEN AS
Forretningsadresse: Raufossvegen 632
2827 HUNNDALEN

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: Frisikt Økonomi Vest AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 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, 14.04.2026

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: 934 047 737
EIENDOMSFABRIKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		212 598	16 000
Annen driftsinntekt		2 671	
Sum inntekter		215 269	16 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 800	10 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		76 250	102 237
Sum kostnader		109 050	113 137
Driftsresultat		106 219	-97 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	694
Annen finansinntekt		654	
Sum finansinntekter		656	694
Annen rentekostnad		116 410	24 035
Sum finanskostnader		116 410	24 035
Netto finans		-115 754	-23 341
Resultat før skattekostnad		-9 535	-120 478
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-9 535	-120 478
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-9 535	-120 478
Totalresultat		-9 535	-120 478
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-9 535	-120 478
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-9 535	-120 478





Organisasjonsnr: 934 047 737
EIENDOMSFABRIKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 597 300	1 630 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	1 597 300	1 630 100
Sum anleggsmidler	4	1 597 300	1 630 100

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 081	
Sum fordringer		20 081	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 312	61
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 312	61
Sum omløpsmidler		22 393	61

SUM EIENDELER 1 619 693 1 630 161

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8		
Udekket tap	6	130 013	120 478
Sum opptjent egenkapital		-130 013	-120 478

Sum egenkapital -100 013 -90 478

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1 568 194		1 596 004
Øvrig langsiktig gjeld	143 525		121 525
Sum annen langsiktig gjeld	1 711 719	9	1 717 529
Sum langsiktig gjeld	1 711 719		1 717 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7 987		3 110
Annen kortsiktig gjeld		10	
Sum kortsiktig gjeld	7 987		3 110
Sum gjeld	1 719 706		1 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 619 693		1 630 161



Organisasjonsnr: 934 047 737
EIENDOMSFABRIKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap

for regnskapsåret 2025



Eiendomsfabrikken AS

Organisasjonsnummer 934 047 737

fråsikt



Resultatregnskap

Eiendomsfabrikken AS



Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		212 598	16 000
Annen driftsinntekt		2 671	0
Sum driftsinntekter		<u>215 269</u>	<u>16 000</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	32 800	10 900
Annen driftskostnad		76 250	102 237
Sum driftskostnader		<u>109 050</u>	<u>113 137</u>
Driftsresultat		<u>106 219</u>	<u>-97 137</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	694
Annen finansinntekt		654	0
Annen rentekostnad		116 410	24 035
Resultat av finansposter		<u>-115 754</u>	<u>-23 341</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-9 535</u>	<u>-120 478</u>
Resultat		<u>-9 535</u>	<u>-120 478</u>
Årsresultat		<u>-9 535</u>	<u>-120 478</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	6	9 535	120 478
Sum overføringer		<u>-9 535</u>	<u>-120 478</u>



Balanse

Eiendomsfabrikken AS



Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 597 300	1 630 100
Sum varige driftsmidler	4	<u>1 597 300</u>	<u>1 630 100</u>
Sum anleggsmidler	4	<u>1 597 300</u>	<u>1 630 100</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 081	0
Sum fordringer		<u>20 081</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 312	61
Sum omløpsmidler		<u>22 393</u>	<u>61</u>
Sum eiendeler		<u>1 619 693</u>	<u>1 630 161</u>



Balanse

Eiendomsfabrikken AS



Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	<u>-130 013</u>	<u>-120 478</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-130 013</u>	<u>-120 478</u>
Sum egenkapital		<u>-100 013</u>	<u>-90 478</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 568 194	1 596 004
Øvrig langsiktig gjeld		<u>143 525</u>	<u>121 525</u>
Sum annen langsiktig gjeld	9	<u>1 711 719</u>	<u>1 717 529</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		<u>7 987</u>	<u>3 110</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 987</u>	<u>3 110</u>
Sum gjeld		<u>1 719 706</u>	<u>1 720 639</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 619 693</u>	<u>1 630 161</u>

Gjøvik, 25.03.2026
Styret i Eiendomsfabrikken AS

Rolf Asbjørn Wærås
styremedlem

Malin Sveen Wærås
styremedlem

Håvard Herberg
styreleder/daglig leder



Noter



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Noter



Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Eiendomsfabrikken AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Gjøvik kommune.

Note 3 Lønnskostnader

Eiendomsfabrikken AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Årsverk 0.

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Tilgang kjøpte anleggsmidler	1 641 000
Anskaffelseskost 31.12.2025	1 641 000
Årets ordinære avskrivninger	32 800
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	32 800
Årets avskrivning og nedskrivning	32 800
Bokført verdi 31.12.2025	1 630 100
Økonomisk levetid	0-50 år

Note 5 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-9 535	-120 478
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-30 214	-54 740
Skattepliktig inntekt	-39 749	-175 218
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

Noter -

sidEiendomsfabrikken ASe 6



Noter



	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	84 954	54 740	-30 214
Sum	84 954	54 740	-30 214
Akkumulert fremførbart underskudd	-214 968	-175 218	39 749
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	130 013	120 478	-9 535
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.	30 000	0	-120 478	-90 478
Årets resultat		0	-9 535	-9 535
Egenkapital 31.12	30 000	0	-130 013	-100 013

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsfabrikken AS pr. 31.12.2025 består av:

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

Eierstruktur

	Eierandel	Stemmeandel
Rolf Asbjørn Wærås	40,00	40,00
Malin Sveen Wærås	20,00	20,00
Håvard Herberg	40,00	40,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Sum
Rolf Asbjørn Wærås	styremedlem	12 000
Malin Sveen Wærås	styremedlem	6 000
Håvard Herberg	styreleder/daglig leder	12 000
Totalt antall aksjer		30 000



Noter



Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -9 535 etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Eiendomsfabrikken ASs produksjon vil fortsatt være verdifull. Det er forventet økning i omsetning for 2026. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Fordringer og gjeld

Gjeld sikret med pant	2025
Toten Sparebank	1 596 004
	<hr/>
	1 596 004
Pantsatte eiendeler	2025
Eiendomsfabrikken Gnr 49, Bnr 167	1 641 000
	<hr/>
	1 641 000

Note 10 Konsern, nærstående selskap, mellomværende aksjonær mv.

	2025
Gjeld til aksjonær	143 525