



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGOMSVINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amund Espelien
Radarveien 76
1152 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: Amund Espelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 304 077	2 373 018
Sum inntekter		2 304 077	2 373 018
Kostnader			
Lønnskostnad	2		7 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	506 227	506 227
Annen driftskostnad		310 414	325 446
Sum kostnader		816 641	839 217
Driftsresultat		1 487 436	1 533 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 496	3 074
Annen finansinntekt		6 859	6 672
Sum finansinntekter		26 355	9 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		576 016	106 849
Annen rentekostnad			442 226
Sum finanskostnader		576 016	549 075
Netto finans		-549 661	-539 329
Resultat før skattekostnad		937 775	994 472
Skattekostnad på resultat	4	206 310	218 802
Årsresultat	5	731 465	775 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		731 465	775 670
Totalresultat		731 465	775 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		731 465	775 670
Sum overføringer og disponeringer		731 465	775 670



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 215 314	13 721 541
Sum varige driftsmidler	3	13 215 314	13 721 541
Sum anleggsmidler		13 215 314	13 721 541
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 611	6 563
Andre kortsiktige fordringer		26 573	23 730
Sum fordringer		50 183	30 293
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 255	1 063 828
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 255	1 063 828
Sum omløpsmidler		59 438	1 094 120
SUM EIENDELER		13 274 752	14 815 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 630	11 630
Sum innskutt egenkapital		111 630	111 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 712 464	980 999
Sum opptjent egenkapital		1 712 464	980 999
Sum egenkapital	5	1 824 094	1 092 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	397 651	394 409
Sum avsetninger for forpliktelser		397 651	394 409
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 706 016	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 706 016	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 103 667	13 394 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 654	26 220
Betalbar skatt	4	203 068	208 345
Skyldig offentlige avgifter		81 358	76 743
Annen kortsiktig gjeld		19 911	17 315
Sum kortsiktig gjeld		346 991	328 623
Sum gjeld		11 450 658	13 723 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 274 752	14 815 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329190

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 020 901
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ENGOMSVINGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Amund Espelien
Radarveien 76
1152 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: Amund Espelien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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.

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, 09.03.2026

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: 997 020 901
ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 304 077	2 373 018
Sum inntekter		2 304 077	2 373 018
Kostnader			
Lønnskostnad	2		7 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	506 227	506 227
Annen driftskostnad		310 414	325 446
Sum kostnader		816 641	839 217
Driftsresultat		1 487 436	1 533 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 496	3 074
Annen finansinntekt		6 859	6 672
Sum finansinntekter		26 355	9 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern		576 016	106 849
Annen rentekostnad			442 226
Sum finanskostnader		576 016	549 075
Netto finans		-549 661	-539 329
Resultat før skattekostnad		937 775	994 472
Skattekostnad på resultat	4	206 310	218 802
Årsresultat	5	731 465	775 670
Årsresultat etter minoritetsinteresser		731 465	775 670
Totalresultat		731 465	775 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		731 465	775 670
Sum overføringer og disponeringer		731 465	775 670



Organisasjonsnr: 997 020 901
ENGOMSVINGEN 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

13 215 314

13 721 541

Sum varige driftsmidler 3

13 215 314

13 721 541

Sum anleggsmidler

13 215 314

13 721 541

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

23 611

6 563

Andre kortsiktige

fordringer

26 573

23 730

Sum fordringer

50 183

30 293

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

9 255

1 063 828

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

9 255

1 063 828

Sum omløpsmidler

59 438

1 094 120

SUM EIENDELER

13 274 752

14 815 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6

100 000

100 000

Annen innskutt egenkapital 5

11 630

11 630

Sum innskutt egenkapital

111 630

111 630

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

1 712 464

980 999

Sum opptjent egenkapital

1 712 464

980 999

Sum egenkapital

5

1 824 094

1 092 629

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	397 651	394 409
Sum avsetninger for forpliktelse		397 651	394 409
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		10 706 016	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 706 016	13 000 000
Sum langsiktig gjeld		11 103 667	13 394 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 654	26 220
Betalbar skatt	4	203 068	208 345
Skyldig offentlige avgifter		81 358	76 743
Annen kortsiktig gjeld		19 911	17 315
Sum kortsiktig gjeld		346 991	328 623
Sum gjeld		11 450 658	13 723 032
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 274 752	14 815 661



Organisasjonsnr: 997 020 901
ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Engomsvingen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 020 901



RESULTATREGNSKAP

ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 304 077	2 373 018
Sum driftsinntekter		2 304 077	2 373 018
Lønnskostnad	2	0	7 544
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	506 227	506 227
Annen driftskostnad		310 414	325 446
Sum driftskostnader		816 641	839 217
Driftsresultat		1 487 436	1 533 801
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19 496	3 074
Annen finansinntekt		6 859	6 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern		576 016	106 849
Annen rentekostnad		0	442 226
Resultat av finansposter		-549 661	-539 329
Resultat før skattekostnad		937 775	994 472
Skattekostnad på resultat	4	206 310	218 802
Årsresultat	5	731 465	775 670
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		731 465	775 670
Sum overføringer		731 465	775 670



BALANSE

ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 215 314	13 721 541
Sum varige driftsmidler	3	13 215 314	13 721 541
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 215 314	13 721 541
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		23 611	6 563
Andre kortsiktige fordringer		26 573	23 730
Sum fordringer		50 183	30 293
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 255	1 063 828
Sum omløpsmidler		59 438	1 094 120
Sum eiendeler		13 274 752	14 815 661



BALANSE

ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	11 630	11 630
Sum innskutt egenkapital		111 630	111 630
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	1 712 464	980 999
Sum opptjent egenkapital		1 712 464	980 999
Sum egenkapital	5	1 824 094	1 092 629
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	397 651	394 409
Sum avsetning for forpliktelser		397 651	394 409
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		10 706 016	13 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 706 016	13 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		42 654	26 220
Betalbar skatt	4	203 068	208 345
Skyldig offentlige avgifter		81 358	76 743
Annen kortsiktig gjeld		19 911	17 315
Sum kortsiktig gjeld		346 991	328 623
Sum gjeld		11 450 658	13 723 032
Sum egenkapital og gjeld		13 274 752	14 815 661

06.03.2026
Styret i Engomsvingen Eiendom AS

Amund Espelien
styreleder



ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

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.



ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

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

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	0	6 612
Arbeidsgiveravgift	0	932
Sum	0	7 544

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk. Lønn ifjor var knyttet til vaktmestertjenster.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 005 009	18 005 009
= Anskaffelseskost 31.12.25	18 005 009	18 005 009
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 789 695	4 789 695
= Bokført verdi 31.12.25	13 215 314	13 215 314
Årets ordinære avskrivninger	506 227	506 227
Økonomisk levetid	33 år	



ENGOMSVINGEN EIENDOM AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	203 068	208 345
Endring i utsatt skatt	3 242	10 457
Skattekostnad ordinært resultat	206 310	218 802
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	937 775	994 472
Permanente forskjeller	0	81
Endring i midlertidige forskjeller	-14 737	-47 531
Skattepliktig inntekt	923 038	947 021
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	203 068	208 345
Sum betalbar skatt i balansen	203 068	208 345

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 807 506	1 792 769	-14 737
Sum	1 807 506	1 792 769	-14 737
Grunnlag for utsatt skatt	1 807 506	1 792 769	-14 737
Utsatt skatt (22 %)	397 651	394 409	-3 242

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	11 630	980 999	1 092 629
Årets resultat				731 465	731 465
Pr 31.12.2025	100 000	0	11 630	1 712 464	1 824 094



ENGOMSVINGEN EIENDOM AS



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ENGOMSVINGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tini Invest AS	100	100,0	100,0