



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 548 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA TOMTER AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Trond Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 09.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		21 122	31 885
Sum kostnader		21 122	31 885
Driftsresultat		-21 122	-31 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 190	
Sum finansinntekter		106 190	
Annen finanskostnad		81	271
Sum finanskostnader		81	271
Netto finans		106 109	-271
Resultat før skattekostnad		84 988	-32 156
Skattekostnad	4	18 696	-7 072
Årsresultat		66 292	-25 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 292	-25 084
Totalresultat		66 292	-25 084
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		81 880 438	61 898 824
Overføringer annen egenkapital		-81 814 146	-61 923 908
Sum overføringer og disponeringer	5	66 292	-25 084



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 036 372	31 036 372
Sum varige driftsmidler	3	26 036 372	31 036 372
Sum anleggsmidler		26 036 372	31 036 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	113 497 863	79 389 624
Sum fordringer		113 497 863	79 389 624
Sum omløpsmidler		113 497 863	79 389 624
SUM EIENDELER		139 534 235	110 425 996
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		170 000	
Sum innskutt egenkapital		200 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			170 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			170 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	5	200 000	200 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	3 379 670	
Gjeld til konsernselskap	6	105 118 193	79 389 624
Konserngjeld - fisjonsgjeld	6	30 836 372	30 836 372
Sum kortsiktig gjeld		139 334 235	110 225 996
Sum gjeld		139 334 235	110 225 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 534 235	110 425 996



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300469

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 548 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA TOMTER AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Trond Jahren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 08.01.2026



Organisasjonsnr: 930 548 677
ESPIRA TOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	2		
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		21 122	31 885
Sum kostnader		21 122	31 885
Driftsresultat		-21 122	-31 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 190	
Sum finansinntekter		106 190	
Annen finanskostnad		81	271
Sum finanskostnader		81	271
Netto finans		106 109	-271
Resultat før skattekostnad		84 988	-32 156
Skattekostnad	4	18 696	-7 072
Årsresultat		66 292	-25 084
Årsresultat etter minoritetsinteresser		66 292	-25 084
Totalresultat		66 292	-25 084
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		81 880 438	61 898 824
Overføringer annen egenkapital		-81 814 146	-61 923 908
Sum overføringer og disponeringer	5	66 292	-25 084



Organisasjonsnr: 930 548 677
ESPIRA TOMTER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4
Goodwill 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler 3 26 036 372 31 036 372

Sum anleggsmidler 26 036 372 31 036 372

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 6 113 497 863 79 389 624
Sum fordringer 113 497 863 79 389 624

Sum omløpsmidler 113 497 863 79 389 624

SUM EIENDELER 139 534 235 110 425 996

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 170 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 170 000
Udekket tap 5
Sum opptjent egenkapital 170 000

Sum egenkapital 5 200 000 200 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 8	3 379 670	
Gjeld til konsernselskap	6	105 118 193	79 389 624
Konserngjeld - fisjonsgjeld	6	30 836 372	30 836 372
Sum kortsiktig gjeld		139 334 235	110 225 996
Sum gjeld		139 334 235	110 225 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 534 235	110 425 996



Organisasjonsnr: 930 548 677
ESPIRA TOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Espira Tomter AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espira Tomter AS som består av balanse per 30. juni 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 30. juni 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 28. november 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap

01.07.2024-30.06.2025

Espira Tomter AS



Resultatregnskap				
Espira Tomter AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.07.24-30.06.25	01.07.23-30.06.24	
Annen driftskostnad		21 122	31 885	
Sum driftskostnader		21 122	31 885	
Driftsresultat		-21 122	-31 885	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		106 190	0	
Annen finanskostnad		81	271	
Resultat av finansposter		106 109	-271	
Resultat før skattekostnad		84 988	-32 156	
Skattekostnad	4	18 696	-7 072	
Årsresultat		66 292	-25 084	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		81 880 438	61 898 824	
Overføringer annen egenkapital		-81 814 146	-61 923 908	
Sum overføringer	5	66 292	-25 084	

Side 2



Balanse			
Espira Tomter AS			
Eiendeler	Note	30.06.2025	30.06.2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		26 036 372	31 036 372
Sum varige driftsmidler	3	<u>26 036 372</u>	<u>31 036 372</u>
Sum anleggsmidler		<u>26 036 372</u>	<u>31 036 372</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	113 497 863	79 389 624
Sum fordringer		<u>113 497 863</u>	<u>79 389 624</u>
Sum omløpsmidler		<u>113 497 863</u>	<u>79 389 624</u>
Sum eiendeler		<u>139 534 235</u>	<u>110 425 996</u>

Foretaksnr.: 930 548 677

Side 3



Balanse			
Espira Tomter AS			
Egenkapital og gjeld	Note	30.06.2025	30.06.2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		170 000	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	170 000
Sum opptjent egenkapital		0	170 000
Sum egenkapital	5	200 000	200 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld - konsernkonto	6, 8	3 379 670	0
Gjeld til konsernselskap	6	105 118 193	79 389 624
Konserngjeld - fisjonsgjeld	6	30 836 372	30 836 372
Sum kortsiktig gjeld		139 334 235	110 225 996
Sum gjeld		139 334 235	110 225 996
Sum gjeld og egenkapital		139 534 235	110 425 996
Kopervik, 28.11.2025 Styret i Espira Tomter AS			
_____ Trond Jahren styreleder			
Foretaksnr.: 930 548 677		Side 4	



Espira Tomter AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet har avvikende regnskapsår.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet i tråd med regnskapsloven og god regnskapsskikk, basert på reglene for små foretak.

Årstall 2025 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2024- 30.06.2025, årstall 2024 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2023- 30.06.2024.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år blir 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 og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Betalbar skatt i balansen består av ikke utlignet skatt for perioden 01.07.2024-30.06.2025 og 01.07.2023-30.06.2024, samt eventuelt betalt forhåndsskatt.

Note 2 Virksomhetsområder

Selskapets virksomhet er å være utvikler, kjøper, selger og driver av fast eiendom.



Espira Tomter AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.07.2024	31 036 372
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
- Avgang anleggsmidler	5 000 000
= Anskaffelseskost 30.06.2025	26 036 372
Bokført verdi 30.06.2025	26 036 372

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 696	-7 072
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	18 696	-7 072
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	84 988	-32 156
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	104 889 936	79 389 624
Avgitt konsernbidrag	-104 974 924	-79 357 468
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2025	2024	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Espira Tomter AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB fisjon pr 01.07.2024	30 000	0	170 000	200 000
Årets resultat			66 292	66 292
Avgitt konsernbidrag netto		-81 644 146	-236 292	-81 880 438
Mottatt konsernbidrag netto		81 814 146		81 814 146
Pr 30.06.2025	30 000	170 000	0	200 000

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025
Fordringer	
Fordring konsernbidrag(Bokført 30.06.2025)	104 889 936
Fordring konsernbidrag(Bokført 30.06.2024)	3 501 776
Lån til Espira Ryggebyen AS	5 106 151
Sum	113 497 863
Gjeld	
Skyldig konsernbidrag(bokført 30.06.2025)	-104 974 924
Leverandørgjeld innen konsern	-143 269
Konserngjeld - konsernkonto	-3 379 670
Fisjonsgjeld	-30 836 372
Sum	-139 334 235

Skyldig/fordring konsernbidrag som er før 30.06.2025 vil bli gjort opp fortløpende og blir derfor ikke renteberegnet.

Fordring konsernbidrag(ført 30.06.2024) og fisjonsgjeld er kortsiktig gjeld som av praktiske årsaker ikke er gjort opp enda, dette er derfor ikke renteberegnet.

Konserngjeld- konsernkonto blir renteberegnet løpede og rentene blir klassifisert som rentekostnad/renteinntekt konsern.

Lån til Espira Ryggebyen AS er renteberegnet, og renteinntekter er klassifisert som renteinntekter fra konsern selskap.

Side 7



Espira Tomter AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 30 000 aksjer hver pålydende kr. 1,00, tilsammen kr. 30.000. Alle aksjene har samme rettigheter. Espira Tomter AS inngår i konsernet AcadeMedia AB. Konsernregnskapet er tilgjengelig på kontoret til AcadeMedia AB i Stockholm, Sverige

Aksjekapitalen i Espira Tomter AS pr. 30.06 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	30 000	1,00	30 000,00
Sum	30 000	1,00	30 000,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 30.06 var:

	Ordinære	Eier- andel
Espira Barnehager AS	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0

Note 8 Likvide/ bundne midler

Av bankinnskudd er kr 0 Bundne midler til betaling av forskuddstrekk.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Espira Gruppen AS. Selskapets likviditet vil være begrenset oppad til det som til enhver tid er innestående på konsernkonto i Espira Gruppen AS.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Trond Jahren

30070ac6-18a1-40c2-8834-3d4b66bfaf14 - 2025-12-02 17:36:23 UTC +02:00

BankID - 0367e775-e5fa-4682-b6bb-60adc41cb925 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a240afc8-3392-4bcd-a5f7-688681ea4b15>


www.vismasign.com