



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 153 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM 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: Ståle Enerstvedt
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, 04.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 140 000	
Sum inntekter		1 140 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	313 034	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		8 419	
Sum kostnader		321 453	
Driftsresultat		818 547	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 019	
Annen rentekostnad		56 213	
Sum finanskostnader		58 232	
Netto finans		-58 232	
Resultat før skattekostnad		760 314	0
Skattekostnad	6	167 269	
Årsresultat		593 046	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 046	
Totalresultat		593 046	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		723 445	
Overført fra annen egenkapital		-130 399	
Sum overføringer og disponeringer	7	593 046	



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	50 977	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		50 977	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 178 907	
Sum varige driftsmidler	5	6 178 907	
Sum anleggsmidler		6 229 884	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 422	
Sum fordringer		19 422	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 232	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 232	
Sum omløpsmidler		260 654	0
SUM EIENDELER		6 490 538	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	68 619	
Overkurs		402 567	
Annen innskutt egenkapital		686 194	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		1 157 380	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 378 764	
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 378 764	
Sum egenkapital	7	2 536 144	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 422	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		3 934 972	
Sum kortsiktig gjeld		3 954 394	
Sum gjeld		3 954 394	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 490 538	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 764918

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 153 808
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM 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: Ståle Enerstvedt
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, 18.12.2025



Organisasjonsnr: 935 153 808
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 140 000	
Sum inntekter		1 140 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	313 034	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		8 419	
Sum kostnader		321 453	
Driftsresultat		818 547	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 019	
Annen rentekostnad		56 213	
Sum finanskostnader		58 232	
Netto finans		-58 232	
Resultat før skattekostnad		760 314	0
Skattekostnad	6	167 269	
Årsresultat		593 046	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		593 046	
Totalresultat		593 046	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		723 445	
Overført fra annen egenkapital		-130 399	
Sum overføringer og disponeringer	7	593 046	



Organisasjonsnr: 935 153 808
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	50 977	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		50 977	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 178 907	
Sum varige driftsmidler	5	6 178 907	
Sum anleggsmidler		6 229 884	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		19 422	
Sum fordringer		19 422	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		241 232	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		241 232	
Sum omløpsmidler		260 654	0
SUM EIENDELER		6 490 538	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	68 619	
Overkurs		402 567	
Annen innskutt egenkapital		686 194	
Sum innskutt egenkapital		1 157 380	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 378 764	
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		1 378 764	



Sum egenkapital	7	2 536 144	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 422	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		3 934 972	
Sum kortsiktig gjeld		3 954 394	
Sum gjeld		3 954 394	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 490 538	0



Organisasjonsnr: 935 153 808
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 Fasanveien Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espira Fasanveien Eiendom 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 oppfyller 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 FASANVEIEN EIENDOM AS



Resultatregnskap		
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS		
	Note	01.07.2024-30.06.2025
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 140 000
Sum driftsinntekter		1 140 000
Avskrivning på varige driftsmidler	5	313 034
Annen driftskostnad		8 419
Sum driftskostnader		321 453
Driftsresultat		818 547
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 019
Annen rentekostnad		56 213
Sum finansposter		-58 232
Resultat før skattekostnad		760 314
Skattekostnad	6	167 269
Årsresultat		593 046
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		723 445
Overført fra annen egenkapital		-130 399
Sum overført	7	593 046

Side 2



Balanse		
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS		
	Note	30.06.2025
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	6	50 977
Sum immaterielle eiendeler		50 977
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 178 907
Sum varige driftsmidler	5	6 178 907
Sum anleggsmidler		6 229 884
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		19 422
Sum fordringer		19 422
Bankinnskudd, kontanter o.l.		241 232
Sum omløpsmidler		260 654
Sum eiendeler		6 490 538

Side 3



Balanse		
ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS		
	Note	30.06.2025
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7, 8	68 619
Overkurs		402 567
Annen innskutt egenkapital		686 194
Sum innskutt egenkapital		<u>1 157 380</u>
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		1 378 764
Sum opptjent egenkapital		<u>1 378 764</u>
Sum egenkapital	7	<u>2 536 144</u>
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		19 422
Gjeld til konsernselskap		3 934 972
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 954 394</u>
Sum gjeld		<u>3 954 394</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 490 538</u>
Karmøy, 28.11.2025 Styret i ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS		
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> Trond Jahren styreleder		
Side 4		



ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er utfisjonert fra Espira Fasanveien AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.07.2024. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

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.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel for 2024 i skattenoten er hentet fra åpningsbalansen.

Betalbar skatt i balansen består av ikke utlignet skatt for perioden 01.07.2024-30.06.2025.



ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å innføre obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke daglig leder, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Note 3 Virksomhetsområder

Selskapets virksomhet er knyttet til utleie av bygg til Espira Fasanveien AS. Årsregnskapet representerer i sin helhet dette virksomhetsområdet.

Note 4 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner mellom øvrige selskaper i konsernet AcadeMedia AB vedrører i hovedsak leieinntekter fra Espira Fasanveien AS. Transaksjonene er basert på ordinære, forretningsmessige vilkår.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost IB fisjon 01.07.2024	8 836 983
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
= Anskaffelseskost 30.06.2025	8 836 983
Akkumulerte avskrivninger 30.06.2025	-2 658 076
Bokført verdi 30.06.2025	6 178 907
Årets ordinære avskrivninger	313 034
Økonomisk levetid	0-30 år
Avskrivningsplan	Lineær

Side 6

ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	204 048	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 779	0
Skattekostnad ordinært resultat	167 269	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	760 314	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	167 179	0
Avgitt konsernbidrag	-927 493	0
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
Varige driftsmidler	-231 713	-64 535	167 179
Sum	-231 713	-64 535	167 179
Grunnlag for utsatt skattefordel	-231 713	-64 535	167 179
Utsatt skattefordel (22 %)	-50 977	-14 198	36 779

Utsatt skattefordel er oppført i balansen da det forventes fremtidig positiv skattepliktig inntekt på konsernnivå, slik at skattefordelen kan realiseres ved konsernbidrag.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB fisjon pr 01.07.2024	68 619	402 567	686 194	1 509 163	2 666 543
Årets resultat				593 046	593 046
Avgitt konsenbidrag netto				-723 445	-723 445
Pr 30.06.2025	68 619	402 567	686 194	1 378 764	2 536 144

Side 7



ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 68 619 aksjer hver pålydende kr. 1, tilsammen kr. 68 619. Alle aksjene har samme rettigheter. **ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS** inngår i konsernet AcadeMedia AB. Konsernregnskapet er tilgjengelig på kontoret til AcadeMedia AB i Stockholm, Sverige

Aksjekapitalen i ESPIRA FASANVEIEN EIENDOM AS pr. 30.06 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	68 619	1,00	68 619,00
Sum	68 619	1,00	68 619,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 30.06 var:

	Ordinære	Eier- andel
Espira Eiendom AS	68 619	100,0
Totalt antall aksjer	68 619	100,0

**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

567a5f1f-ec3e-430a-b427-02abbe47a390 - 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/b8b4b3f2-af9a-4881-aaaa-a3ace1a7432d>

 **visma sign**
www.vismasign.com