



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 766 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ola Sjøberg Risa
Eikebergveien 20A
4017 STAVANGER

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: Ola Sjøberg Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		359 111	0
Sum inntekter		359 111	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 690	0
Annen driftskostnad		198 705	0
Sum kostnader		296 395	0
Driftsresultat		62 716	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 625	0
Annen finansinntekt		163	0
Sum finansinntekter		18 788	0
Annen rentekostnad	2	253 007	0
Sum finanskostnader		253 007	0
Netto finans		-234 219	0
Resultat før skattekostnad		-171 503	0
Årsresultat		-171 503	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-171 503	0



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	1, 2	12 144 232	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	455 301	0
Sum varige driftsmidler		12 599 533	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 599 533	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 065	0
Sum fordringer		7 065	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum omløpsmidler		117 706	1 800 000
SUM EIENDELER		12 717 239	1 800 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	171 503	0
Sum opptjent egenkapital		-171 503	0
Sum egenkapital		1 628 497	1 800 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 160 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 259	0
Annen kortsiktig gjeld		22 482	0
Sum kortsiktig gjeld		28 741	0
Sum gjeld		11 088 741	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 717 239	1 800 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322714

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 766 695
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OAR EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ola Søberg Risa
Eikebergveien 20A
4017 STAVANGER

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: Ola Søberg Risa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

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, 02.03.2026

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: 934 766 695
OAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		359 111	0
Sum inntekter		359 111	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 690	0
Annen driftskostnad		198 705	0
Sum kostnader		296 395	0
Driftsresultat		62 716	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 625	0
Annen finansinntekt		163	0
Sum finansinntekter		18 788	0
Annen rentekostnad	2	253 007	0
Sum finanskostnader		253 007	0
Netto finans		-234 219	0
Resultat før skattekostnad		-171 503	0
Årsresultat		-171 503	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-171 503	0



Organisasjonsnr: 934 766 695
OAR EIENDOM 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	1, 2	12 144 232	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	455 301	0
Sum varige driftsmidler		12 599 533	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 599 533	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 065	0
Sum fordringer		7 065	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum omløpsmidler		117 706	1 800 000
SUM EIENDELER		12 717 239	1 800 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	171 503	0
Sum opptjent egenkapital		-171 503	0
Sum egenkapital		1 628 497	1 800 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 160 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 259	0
Annen kortsiktig gjeld		22 482	0
Sum kortsiktig gjeld		28 741	0
Sum gjeld		11 088 741	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 717 239	1 800 000



Organisasjonsnr: 934 766 695
OAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12697223.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12697223.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97690.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12599533.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97690.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9200233.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12144232.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eiere på kr 900 000, som blir tilbakebetalt når det er overskudd i selskapet.
Det er betalt rentekostnader på kr 253 007 i 2025 på lånene.



Årsregnskap for
OAR EIENDOM AS
934766695
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Resultatregnskap

	Note	2025	19.12 - 31.12.2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		359 111	0
Sum driftsinntekter		359 111	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-97 690	0
Annen driftskostnad		-198 705	0
Sum driftskostnader		-296 395	0
Driftsresultat		62 716	0
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		18 625	0
Annen finansinntekt		163	0
Sum finansinntekter		18 788	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	2	-253 007	0
Sum finanskostnader		-253 007	0
Netto finans		-234 219	0
Årsresultat		-171 503	0
Overføringer			
Udekket tap	3	-171 503	0
Sum overføringer		-171 503	0



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 144 232	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	455 301	0
Sum varige driftsmidler		12 599 533	0
Sum anleggsmidler		12 599 533	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		7 065	0
Sum fordringer		7 065	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 641	1 800 000
Sum omløpsmidler		117 706	1 800 000
SUM EIENDELER		12 717 239	1 800 000



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 800 000	1 800 000
Sum innskutt egenkapital		1 800 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3, 5	-171 503	0
Sum opptjent egenkapital		-171 503	0
Sum egenkapital		1 628 497	1 800 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	10 160 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	2	900 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		11 060 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 259	0
Annen kortsiktig gjeld		22 482	0
Sum kortsiktig gjeld		28 741	0
Sum gjeld		11 088 741	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 717 239	1 800 000

STAVANGER, 25.02.2026

Ola Sjøberg Risa
styrets leder

Ane Sjøberg Risa
styremedlem



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Noter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet har som formål å drive utleie av fast eiendom og driver sin virksomhet i Stavanger kommune.



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	12 697 223
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 697 223
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-97 690
Balanseført verdi per 31.12.	12 599 533
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	97 690

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 200 233
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 144 232
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til eiere på kr 900 000, som blir tilbakebetalt når det er overskudd i selskapet. Det er betalt rentekostnader på kr 253 007 i 2025 på lånene.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 800 000	0	1 800 000
Årsresultat	0	-171 503	-171 503
Egenkapital 31.12.2025	1 800 000	-171 503	1 628 497

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 800 000	1	1 800 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OLA SR HOLDING AS	900 000	50,00	Ordinære
ANE SR HOLDING AS	900 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 800 000	100	



OAR EIENDOM AS
934 766 695

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	0	214 531	-214 531
Fremførbart underskudd	0	-386 033	386 033
Netto forskjeller	0	-171 503	171 503
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	171 503	-171 503
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.