



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 603 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Karmøyveg 51A  
4250 KOPERVIK

### 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: Eskild Kvala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

### 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, 05.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 309 222	1 392 551
Annen driftsinntekt		2 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 222</b>	<b>1 392 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	120 000	185 333
Annen driftskostnad		441 689	1 354 068
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>561 689</b>	<b>1 539 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>749 533</b>	<b>-146 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 187 603	1 027 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 187 603</b>	<b>1 027 244</b>
Annen rentekostnad		1 614 200	1 576 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 614 200</b>	<b>1 576 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 597</b>	<b>-549 529</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>322 936</b>	<b>-696 380</b>
Skattekostnad	4		-60 669
<b>Årsresultat</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Annen egenkapital	5	322 936	-635 711



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieboliger med tomt	2, 6	4 550 111	4 550 111
Forretningseiendom med tomt	2, 6	3 469 000	3 589 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Inventar	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 019 111</b>	<b>8 139 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 019 111</b>	<b>8 139 111</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 250	6 250
Andre kortsiktige fordringer	7	14 636 680	25 331 795
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 642 930</b>	<b>25 338 045</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 701	4 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 701</b>	<b>4 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 713 631</b>	<b>25 342 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 732 742</b>	<b>33 481 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	169 484	169 484



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	9 177 623	9 177 623
Annen innskutt egenkapital	5	114 170	114 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 461 277</b>	<b>9 461 277</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-368 827	-691 763
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 827</b>	<b>-691 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 092 450</b>	<b>8 769 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	13 360 852	24 131 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 852</b>	<b>24 131 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 852</b>	<b>24 131 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			173 428
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	279 440	407 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 440</b>	<b>580 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 640 292</b>	<b>24 711 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 732 742</b>	<b>33 481 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304430

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 603 194  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM VEST AS  
Forretningsadresse: Vestre Karmøyveg 51A  
4250 KOPERVIK

#### 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: Eskild Kvala  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 04.02.2026



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 309 222	1 392 551
Annen driftsinntekt		2 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 311 222</b>	<b>1 392 551</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	120 000	185 333
Annen driftskostnad		441 689	1 354 068
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>561 689</b>	<b>1 539 401</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>749 533</b>	<b>-146 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 187 603	1 027 244
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 187 603</b>	<b>1 027 244</b>
Annen rentekostnad		1 614 200	1 576 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 614 200</b>	<b>1 576 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-426 597</b>	<b>-549 529</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>322 936</b>	<b>-696 380</b>
Skattekostnad	4		-60 669
<b>Årsresultat</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5		
Annen egenkapital	5	322 936	-635 711
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>322 936</b>	<b>-635 711</b>



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Utleieboliger med tomt	2, 6	4 550 111	4 550 111
------------------------	------	-----------	-----------

Forretningseiendom med tomt	2, 6	3 469 000	3 589 000
-----------------------------	------	-----------	-----------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Inventar	2		
----------	---	--	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 019 111</b>	<b>8 139 111</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 019 111</b>	<b>8 139 111</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		6 250	6 250
-----------------	--	-------	-------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	7	14 636 680	25 331 795
------------	---	------------	------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>14 642 930</b>	<b>25 338 045</b>
-----------------------	--	-------------------	-------------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		70 701	4 025
----	--	--------	-------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>70 701</b>	<b>4 025</b>
------------------------------	--	---------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 713 631</b>	<b>25 342 070</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>22 732 742</b>	<b>33 481 181</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	169 484	169 484
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs	5	9 177 623	9 177 623
----------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital	5	114 170	114 170
----------------------------	---	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 461 277</b>	<b>9 461 277</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-368 827	-691 763
-------------------	---	----------	----------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-368 827</b>	<b>-691 763</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 092 450</b>	<b>8 769 514</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	13 360 852	24 131 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 852</b>	<b>24 131 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 360 852</b>	<b>24 131 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			173 428
Betalbar skatt	4		
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	279 440	407 239
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>279 440</b>	<b>580 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 640 292</b>	<b>24 711 667</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>22 732 742</b>	<b>33 481 181</b>



Organisasjonsnr: 966 603 194  
EIENDOM VEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## tsrevisjon

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendom Vest AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Vest AS' årsregnskap som viser et overskudd 322 936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 31. desember 2025 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 avviklet.

#### 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 som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kopervik, 31. januar 2026  
Tsrevisjon AS

---

Hans Petter Thorvaldsen  
Statsautorisert revisor





# Årsregnskap 2025 Eiendom Vest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Utarbeidet av tsrevisjon  
[www.tsrevisjon.no](http://www.tsrevisjon.no)



Org.nr.: 966 603 194



<b>Resultatregnskap</b>			
Eiendom Vest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Leieinntekter		1 309 222	1 392 551
Annen driftsinntekt		2 000	0
Sum driftsinntekter		<u>1 311 222</u>	<u>1 392 551</u>
Avskrivning på driftsmidler	2	120 000	185 333
Annen driftskostnad		441 689	1 354 068
Sum driftskostnader	3	<u>561 689</u>	<u>1 539 401</u>
Driftsresultat		<u>749 533</u>	<u>-146 850</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		1 187 603	1 027 244
Rentekostnad		1 614 200	1 576 773
Resultat av finansposter		<u>-426 597</u>	<u>-549 529</u>
Resultat før skattekostnad		<u>322 936</u>	<u>-696 380</u>
Skattekostnad	4	0	-60 669
Årsresultat		<u>322 936</u>	<u>-635 711</u>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	322 936	-635 711
Sum overføringer		<u>322 936</u>	<u>-635 711</u>
Eiendom Vest AS			



<b>Balanse</b>			
Eiendom Vest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Utleieboliger med tomt	2, 6	4 550 111	4 550 111
Forretningseiendom med tomt	2, 6	3 469 000	3 589 000
Sum varige driftsmidler		<u>8 019 111</u>	<u>8 139 111</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 019 111</u>	<u>8 139 111</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 250	6 250
Andre kortsiktige fordringer	7	14 636 680	25 331 795
Sum fordringer		<u>14 642 930</u>	<u>25 338 045</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		70 701	4 025
Sum omløpsmidler		<u>14 713 631</u>	<u>25 342 070</u>
Sum eiendeler		<u>22 732 742</u>	<u>33 481 181</u>
Eiendom Vest AS			



<b>Balanse</b>			
Eiendom Vest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	169 484	169 484
Overkurs	5	9 177 623	9 177 623
Annen innskutt egenkapital	5	114 170	114 170
Sum innskutt egenkapital		<u>9 461 277</u>	<u>9 461 277</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>-368 827</u>	<u>-691 763</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-368 827</u>	<u>-691 763</u>
Sum egenkapital		<u>9 092 450</u>	<u>8 769 514</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>13 360 852</u>	<u>24 131 000</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>13 360 852</u>	<u>24 131 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	173 428
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>279 440</u>	<u>407 239</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>279 440</u>	<u>580 667</u>
Sum gjeld		<u>13 640 292</u>	<u>24 711 667</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 732 742</u>	<u>33 481 181</u>
Kopervik, 30.01.2026			
<hr/>			
Eskild Kvala			
Styrets leder/daglig leder			
Eiendom Vest AS			



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak gjeldende for regnskapsåret 2025.

#### Inntektsføring

Leieinntekter opptjenes i takt med utleieavtalens løpetid uavhengig av om leien faktureres i samme periode som inntekten opptjenes. Leieinntekten måles til verdien på transaksjonstidspunktet.

Utleie er kjennetegnet av at virksomheten stiller ett lokalt mm til leietakers disposisjon for en begrenset periode mot et avtalt vederlag. Hvis leietaker har overtatt risiko og kontroll knyttet til varen eller eiendelen, vil avtalen reelt sett inneholde en salgstransaksjon. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis fra det tidspunkt leieavtalen inngås og i en periode fremover, skal inntekten fordeles over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

#### Valuta

Pengeposter, (fordringer, gjeld og bankinnskudd) i utenlandsk valuta er omregnet til balansedagens kurs.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Fordringer

Kundefordringer, herunder påløpt leie føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier og inngår som en del av selskapets totale skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen dersom kriteriene for balanseføring er tilfredsstillt.



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

#### Note 1 Lønnskostnader

Eiendom Vest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

#### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 817 173	601 802	10 418 975
= Anskaffelseskost 31.12.25	<b>9 817 173</b>	<b>601 802</b>	<b>10 418 975</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 798 062	601 802	2 399 864
= Bokført verdi 31.12.25	<b>8 019 111</b>	<b>0</b>	<b>8 019 111</b>
Årets ordinære avskrivninger	120 000		120 000
Økonomisk levetid	20-50 år	6 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%		

Utleiebolig med tomt avskrives ikke. Forretningseiendom med tomt avskrives linært over 50 år. Det er ikke foretatt endringer i avskrivningsplan i forhold til tidligere år.

#### Note 3 Hvor virksomheten drives fra og virksomhetens art

Virksomheten drives fra Kopervik i Karmøy kommune. Selskapet driver med utleie av eiendommer.

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-60 669
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-60 669</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	322 936	-696 380
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	72 020	79 649
Anvendelse av fremførbart underskudd	-394 956	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-616 731</b>

Betalbar skatt i balansen:



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-19 465	2 826	22 291
Gevinst – og tapskonto	198 916	248 645	49 729
<b>Sum</b>	<b>179 451</b>	<b>251 471</b>	<b>72 020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-221 935	-616 891	-394 956
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 484	365 420	322 936
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt/utsatt skattefordel.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	169 484	9 177 623	114 170	-691 763	8 769 514
Årets resultat				322 936	322 936
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>169 484</b>	<b>9 177 623</b>	<b>114 170</b>	<b>-368 827</b>	<b>9 092 450</b>

### Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 360 852	24 131 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld:	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Utleieboliger med tomt	4 550 111	4 550 111
Forretningsseiendom med tomt	3 469 000	3 589 000
Sum	8 019 111	8 139 111

Tomt som er bokført i Byggkjeden Eiendom AS, søsterselskap til Eiendom Vest AS, er også stillet i sikkerhet for lån opptatt i Eiendom Vest AS

### Langsiktig gjeld



## Eiendom Vest AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 134 320	18 564 998

#### Note 7 Mellomværende med datterselskap og tilknyttet selskap

	2025	2024
Fordringer	11 651 000	22 318 556

Konsernfordringer har ikke fastsatt forfallstidspunkt. Det er beregnet renter på mellomværende.

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Eiendom Vest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	154 076	1,1	169 484
<b>Sum</b>	<b>154 076</b>		<b>169 484</b>

##### Eierstruktur

##### Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Max Eiendom AS	154 076	100,0	100,0