



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sekkebekksletta 8
4790 LILLESAND

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: Ole Kristian Augland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 204 491	3 144 491
Sum inntekter		3 204 491	3 144 491
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	853 900	858 700
Annen driftskostnad		169 477	160 555
Sum kostnader		1 023 377	1 019 255
Driftsresultat		2 181 114	2 125 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 587	367 710
Annen finansinntekt		4 776	0
Sum finansinntekter		207 363	367 710
Annen rentekostnad		713 935	796 198
Sum finanskostnader		713 935	796 198
Netto finans		-506 571	-428 488
Resultat før skattekostnad		1 674 542	1 696 748
Skattekostnad	2, 3	368 644	373 575
Årsresultat		1 305 899	1 323 173
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-58 775	0
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-1 635 326	1 323 173



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, 4	14 537 263	15 391 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	52 000	52 000
Sum varige driftsmidler		14 589 263	15 443 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 589 263	15 443 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 629	14 209
Sum fordringer		56 629	14 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum omløpsmidler		688 068	658 227
SUM EIENDELER		15 277 331	16 102 191

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Overkurs	6	114 614	173 389
Annen innskutt egenkapital	6	0	-9 666
Sum innskutt egenkapital		364 614	413 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	1 644 992
Sum opptjent egenkapital		0	1 644 992
Sum egenkapital		364 614	2 058 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	328 849	362 518
Sum avsetninger for forpliktelser		328 849	362 518
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 031 250	11 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 031 250	11 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 829	0
Betalbar skatt	2, 3	402 313	397 510
Utbytte		3 000 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld		77 476	158 447
Sum kortsiktig gjeld		3 552 618	1 805 957
Sum gjeld		14 912 716	14 043 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 277 331	16 102 191



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326955

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 839 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sekkebekksletta 8
4790 LILLESAND

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: Ole Kristian Augland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 05.03.2026

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: 914 839 513
EIN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 204 491	3 144 491
Sum inntekter		3 204 491	3 144 491
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	853 900	858 700
Annen driftskostnad		169 477	160 555
Sum kostnader		1 023 377	1 019 255
Driftsresultat		2 181 114	2 125 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		202 587	367 710
Annen finansinntekt		4 776	0
Sum finansinntekter		207 363	367 710
Annen rentekostnad		713 935	796 198
Sum finanskostnader		713 935	796 198
Netto finans		-506 571	-428 488
Resultat før skattekostnad		1 674 542	1 696 748
Skattekostnad	2, 3	368 644	373 575
Årsresultat		1 305 899	1 323 173
Overføringer og disponeringer			
Overkurs		-58 775	0
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-1 635 326	1 323 173



Organisasjonsnr: 914 839 513
EIN 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, 4	14 537 263	15 391 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	52 000	52 000
Sum varige driftsmidler		14 589 263	15 443 963
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 589 263	15 443 963
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 629	14 209
Sum fordringer		56 629	14 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum omløpsmidler		688 068	658 227
SUM EIENDELER		15 277 331	16 102 191
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Overkurs	6	114 614	173 389



Annen innskutt egenkapital	6	0	-9 666
Sum innskutt egenkapital		364 614	413 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	1 644 992
Sum opptjent egenkapital		0	1 644 992
Sum egenkapital		364 614	2 058 715
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	328 849	362 518
Sum avsetninger for forpliktelse		328 849	362 518
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 031 250	11 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 031 250	11 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 829	0
Betalbar skatt	2, 3	402 313	397 510
Utbytte		3 000 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld		77 476	158 447
Sum kortsiktig gjeld		3 552 618	1 805 957
Sum gjeld		14 912 716	14 043 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 277 331	16 102 191



Organisasjonsnr: 914 839 513
EIN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5406250.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11031250.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
14538063.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
EIN EIENDOM AS
914839513
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 204 491	3 144 491
Sum driftsinntekter		3 204 491	3 144 491
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-853 900	-858 700
Annen driftskostnad		-169 477	-160 555
Sum driftskostnader		-1 023 377	-1 019 255
Driftsresultat		2 181 114	2 125 237
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		202 587	367 710
Annen finansinntekt		4 776	0
Sum finansinntekter		207 363	367 710
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-713 935	-796 198
Sum finanskostnader		-713 935	-796 198
Netto finans		-506 571	-428 488
Resultat før skattekostnad		1 674 542	1 696 748
Skattekostnad	2, 3	-368 644	-373 575
Årsresultat		1 305 899	1 323 173
Overføringer			
Overkurs		-58 775	0
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-1 635 326	1 323 173
Sum overføringer		1 305 899	1 323 173



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	14 537 263	15 391 963
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	52 000	52 000
Sum varige driftsmidler		14 589 263	15 443 963
Sum anleggsmidler		14 589 263	15 443 963
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		56 629	14 209
Sum fordringer		56 629	14 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		631 438	644 018
Sum omløpsmidler		688 068	658 227
SUM EIENDELER		15 277 331	16 102 191



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	250 000	250 000
Overkurs	6	114 614	173 389
Annen innskutt egenkapital	6	0	-9 666
Sum innskutt egenkapital		364 614	413 723
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	1 644 992
Sum opptjent egenkapital		0	1 644 992
Sum egenkapital		364 614	2 058 715
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	328 849	362 518
Sum avsetning for forpliktelser		328 849	362 518
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 031 250	11 875 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 031 250	11 875 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 829	0
Betalbar skatt	2, 3	402 313	397 510
Utbytte		3 000 000	1 250 000
Annen kortsiktig gjeld		77 476	158 447
Sum kortsiktig gjeld		3 552 618	1 805 957
Sum gjeld		14 912 716	14 043 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 277 331	16 102 191

LILLESAND, 02.03.2026

Ole Kristian Augland
styrets leder

Tor Eivind Augland
styremedlem / daglig leder



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av et forretningslokale i Lillesand kommune.

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.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	52 000	24 947 372	24 999 372
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	52 000	24 947 372	24 999 372
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0	-9 556 209	-9 556 209
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0	-10 410 109	-10 410 109
Balanseført verdi pr 31.12	52 000	14 537 263	14 589 263
Årets av- og nedskrivninger	0	853 900	853 900
Økonomisk levetid	0	0 - 50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	402 313	397 510
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-33 669	-23 935
Skattekostnad	368 644	373 575
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 674 542	1 696 748
Permanente forskjeller	1 109	1 319
+/- Endring i midlertidige forskjeller	153 042	108 795
Skattepliktig inntekt	1 828 693	1 806 862
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	402 313	397 510
Betalbar skatt i balansen	402 313	397 510

Note 3 - 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	1 647 808	1 494 766	153 042
Netto forskjeller	1 647 808	1 494 766	153 042
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 647 808	1 494 766	153 042
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	362 518	328 849	33 669



EIN EIENDOM AS
914 839 513

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 406 250
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 031 250
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	14 538 063
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50 000	5	250 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
SATONO INVEST AS	30 000	60,00	Ordinære
MAMA INVESTMENT AS	20 000	40,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	50 000	100	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	250 000	173 389	-9 666	1 644 992	2 058 715
Årsresultat	0	0	0	1 305 899	1 305 899
Avsatt utbytte	0	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Andre endringer	0	-58 775	9 666	49 109	0
Egenkapital 31.12.2025	250 000	114 614	0	0	364 614

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.