



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 373 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asser Jåttens vei 21  
4020 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: Øystein Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	712 496	711 030
Leieinntekter	2	1 055 500	763 245
Annen driftsinntekt			38 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 996</b>	<b>1 512 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		398	
Lønnskostnad	3	3 205	-3 355
Ordinære avskrivninger	4	97 000	97 225
Annen driftskostnad		505 900	404 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 503</b>	<b>498 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 161 493</b>	<b>1 014 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 296
Annen finansinntekt	5	8 083	10 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 083</b>	<b>14 157</b>
Annen rentekostnad		925 068	492 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>925 068</b>	<b>492 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 985</b>	<b>-478 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 508</b>	<b>535 643</b>
Skattekostnad på resultat	6	53 792	115 352
<b>Årsresultat</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ordinært utbytte	7	1 000 000	800 000
til annen egenkapital	7		
fra annen egenkapital	7	-809 284	-379 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 550	26 554
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 550</b>	<b>26 554</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	29 265 171	29 147 597
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre og lignende	4, 8	197 000	241 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 462 171</b>	<b>29 388 597</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 968 721</b>	<b>31 915 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		49 740	34 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 740</b>	<b>34 690</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		57	50
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57</b>	<b>50</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		49 797	34 740
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 018 518</b>	<b>31 949 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 929</b>	<b>588 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 340 363	17 149 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 340 363</b>	<b>17 149 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 929 292</b>	<b>17 738 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 050 000	12 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 050 000</b>	<b>12 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 050 000</b>	<b>12 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	855 239	708 668
Leverandørgjeld		61 122	63 371
Betalbar skatt	6	33 788	
Skyldig offentlige avgifter		27 434	51 966
Utbytte	7	1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		61 642	537 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 039 226</b>	<b>2 161 315</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		15 089 226	14 211 315
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 018 518</b>	<b>31 949 890</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321081

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 373 580  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: INDEX EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Asser Jåttens vei 21  
4020 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: Øystein Thoresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

#### Revisjon

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: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	712 496	711 030
Leieinntekter	2	1 055 500	763 245
Annen driftsinntekt			38 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 767 996</b>	<b>1 512 678</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		398	
Lønnskostnad	3	3 205	-3 355
Ordinære avskrivninger	4	97 000	97 225
Annen driftskostnad		505 900	404 372
<b>Sum kostnader</b>		<b>606 503</b>	<b>498 242</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 161 493</b>	<b>1 014 436</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 296
Annen finansinntekt	5	8 083	10 861
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 083</b>	<b>14 157</b>
Annen rentekostnad		925 068	492 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>925 068</b>	<b>492 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-916 985</b>	<b>-478 793</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>244 508</b>	<b>535 643</b>
Skattekostnad på resultat	6	53 792	115 352
<b>Årsresultat</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte til annen egenkapital	7	1 000 000	800 000
fra annen egenkapital	7	-809 284	-379 709
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>190 716</b>	<b>420 291</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 550	26 554
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>6 550</b>	<b>26 554</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	4, 8	29 265 171	29 147 597
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre og lignende	4, 8	197 000	241 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 462 171</b>	<b>29 388 597</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5	2 500 000	2 500 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 968 721</b>	<b>31 915 151</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8		
Andre kortsiktige fordringer		49 740	34 690
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 740</b>	<b>34 690</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		57	50
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>57</b>	<b>50</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 797</b>	<b>34 740</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 018 518</b>	<b>31 949 890</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>588 929</b>	<b>588 929</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	16 340 363	17 149 647
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 340 363</b>	<b>17 149 647</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 929 292</b>	<b>17 738 576</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 050 000	12 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 050 000</b>	<b>12 050 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 050 000</b>	<b>12 050 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	855 239	708 668
Leverandørgjeld		61 122	63 371
Betalbar skatt	6	33 788	
Skyldig offentlige avgifter		27 434	51 966
Utbytte	7	1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		61 642	537 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 039 226</b>	<b>2 161 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 089 226</b>	<b>14 211 315</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 018 518</b>	<b>31 949 890</b>



Organisasjonsnr: 911 373 580  
INDEX 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.



**Kenneth**  
Statsaut. revisor **Senland**

1

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Index Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Index Eiendom AS som viser et overskudd på kr 190 716. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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.

Welhavens vei 19 Tlf.: 90 47 47 63 Org. nr.: 995 982 226 MVA  
4319 Sandnes E-post: kenneth.senland@lyse.net Revisorregisternr.: 1020450  
Medlem av Den norske Revisorforening



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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sandnes, 23. februar 2026

**Statsautorisert revisor Kenneth Senland**

*Kenneth Senland*

Kenneth Senland  
Statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Øystein Thoresen  
2026-02-20

 BankID Signing  
Mari Soot Thoresen  
2026-02-20

 BankID Signing  
Lotte Thoresen  
2026-02-22

 BankID Signing  
Ørjan Kløvfjell Thoresen  
2026-02-22

# Årsregnskap 2025

## Index Eiendom AS (org. nr. 911 373 580)



### Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt	1	712 496	711 030
Leieinntekter	2	1 055 500	763 245
Annen driftsinntekt		0	38 403
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b><u>1 767 996</u></b>	<b><u>1 512 678</u></b>
Varekostnad		398	0
Lønnskostnad	3	3 205	-3 355
Ordinære avskrivninger	4	97 000	97 225
Annen driftskostnad		505 900	404 372
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>606 503</u></b>	<b><u>498 242</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>1 161 493</u></b>	<b><u>1 014 436</u></b>
Renteinntekt		0	3 296
Annen finansinntekt	5	8 083	10 861
Rentekostnad		925 068	492 950
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-916 985</u></b>	<b><u>-478 793</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>244 508</u></b>	<b><u>535 643</u></b>
Skattekostnad på resultat	6	53 792	115 352
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>190 716</u></b>	<b><u>420 291</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>190 716</u></b>	<b><u>420 291</u></b>
Overføringer: til utbytte	7	1 000 000	800 000
fra annen egenkapital	7	809 284	379 709
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>190 716</u></b>	<b><u>420 291</u></b>



## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	6	6 550	26 554
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDLER</b>		<b><u>6 550</u></b>	<b><u>26 554</u></b>
Tomter og bygninger	4, 8	29 265 171	29 147 597
Driftsløsøre og lignende	4, 8	197 000	241 000
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>29 462 171</u></b>	<b><u>29 388 597</u></b>
Investering i tilknyttet selskap	5	2 500 000	2 500 000
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>2 500 000</u></b>	<b><u>2 500 000</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>31 968 721</u></b>	<b><u>31 915 151</u></b>
Andre kortsiktige fordringer		49 740	34 690
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>49 740</u></b>	<b><u>34 690</u></b>
Bankinnskudd og kontanter		57	50
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>57</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>49 797</u></b>	<b><u>34 740</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>32 018 518</u></b>	<b><u>31 949 890</u></b>



## Index Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 911 373 580

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	7	401 400	401 400
Overkurs	7	2 428	2 428
Annen innskutt egenkapital	7	185 101	185 101
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>588 929</u></b>	<b><u>588 929</u></b>
Annen egenkapital	7	16 340 363	17 149 647
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>16 340 363</u></b>	<b><u>17 149 647</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>16 929 292</u></b>	<b><u>17 738 576</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	13 050 000	12 050 000
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>13 050 000</u></b>	<b><u>12 050 000</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	855 239	708 668
Leverandørgjeld		61 122	63 371
Betalbar skatt	6	33 788	0
Skyldig offentlige avgifter		27 434	51 966
Utbytte	7	1 000 000	800 000
Annen kortsiktig gjeld		61 642	537 310
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>2 039 226</u></b>	<b><u>2 161 315</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>15 089 226</u></b>	<b><u>14 211 315</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>32 018 518</u></b>	<b><u>31 949 890</u></b>

Stavanger, 22.02.2026  
Styret i Index Eiendom AS

Øystein Thoresen  
styreleder/daglig leder

Mari Soot Thoresen  
styremedlem

Lotte Thoresen  
styremedlem

Ørjan Kløvfjell Thoresen  
styremedlem



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2025

---

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

##### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

##### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

##### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

##### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Index Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Stavanger kommune.



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Andre ytelser	3 205	-3 355
<b>Sum</b>	<b>3 205</b>	<b>-3 355</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 4 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og Tomter</b>	<b>Maskiner/ Inventar</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	29 503 597	307 361	29 810 958
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	170 575		170 575
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>29 674 171</b>	<b>307 361</b>	<b>29 981 533</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	409 000	110 361	519 361
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>29 265 171</b>	<b>197 000</b>	<b>29 462 171</b>
Årets ordinære avskrivninger	53 000	44 000	97 000
Økonomisk levetid	25 år	4-10 år	

Avskrivninger på bygninger og tomter er relatert til stallbygning og ridebane.

#### Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	<b>Kontor-kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>	<b>Andel egenkapital</b>	<b>Andel resultat</b>
<b>DS/FKV/TS</b>					
Xlc Holding AS	SANDNES	25,0%	25,0%	2 963 666	352 525
<b>Sum</b>				<b>2 963 666</b>	<b>352 525</b>

**Index Eiendom AS**

Org. nr.: 911 373 580

**Noter til regnskapet for 2025****Note 6 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 788	0
Endring i utsatt skattefordel	20 004	115 352
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>53 792</b>	<b>115 352</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	244 508	535 643
Permanente forskjeller	0	-11 316
Endring i midlertidige forskjeller	-34 094	-96 655
Anvendelse av fremførbart underskudd	-56 832	-427 672
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>153 582</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 788	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>33 788</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	99 869	98 185	-1 684
Gevinst – og tapskonto	-129 643	-162 053	-32 411
<b>Sum</b>	<b>-29 774</b>	<b>-63 868</b>	<b>-34 094</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-56 832	-56 832
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-29 774</b>	<b>-120 700</b>	<b>-90 926</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-6 550</b>	<b>-26 554</b>	<b>-20 004</b>

**Note 7 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	401 400	2 428	17 149 647	185 101	17 738 576
<b>Pr. 01.01.2025</b>	<b>401 400</b>	<b>2 428</b>	<b>17 149 647</b>	<b>185 101</b>	<b>17 738 576</b>
Årets resultat			190 716		190 716
Utbytte			-1 000 000		-1 000 000
<b>Pr. 31.12.2025</b>	<b>401 400</b>	<b>2 428</b>	<b>16 340 363</b>	<b>185 101</b>	<b>16 929 292</b>



## Index Eiendom AS

Org. nr.: 911 373 580

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	13 050 000	12 050 000
Andre pantstillelser	855 239	708 668
<b>Sum</b>	<b>13 905 239</b>	<b>12 758 668</b>

#### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	29 265 171	29 147 597
Driftstilbehør	197 000	241 000
<b>Sum</b>	<b>29 462 171</b>	<b>29 388 597</b>