



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 929 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAM EYDESVEI 1A AS
Forretningsadresse: Sam Eydes vei 1A
1412 SOFIEMYR

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: Thomas Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 28.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	799 992
Sum inntekter		900 000	799 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 000	126 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		97 869	99 868
Sum kostnader		223 869	225 868
Driftsresultat		676 131	574 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			527
Sum finansinntekter			527
Annen rentekostnad		252 699	277 525
Sum finanskostnader		252 699	277 525
Netto finans		-252 699	-276 998
Resultat før skattekostnad		423 432	297 126
Skattekostnad på resultat	4	93 155	65 369
Årsresultat	5	330 277	231 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		330 277	231 757
Totalresultat		330 277	231 757
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		152 700	200 000
Avgitt konsernbidrag		36 894	
Overføring annen egenkapital		140 683	31 757



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		330 277	231 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 953 641	5 079 641
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 953 641	5 079 641
Sum anleggsmidler		4 953 641	5 079 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		50 923
Sum fordringer			50 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		125 418	11 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 418	11 242
Sum omløpsmidler		125 418	62 165
SUM EIENDELER		5 079 059	5 141 806
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		920 790	920 790
Sum innskutt egenkapital		950 790	950 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		650 467	509 784
Sum opptjent egenkapital		650 467	509 784
Sum egenkapital	5	1 601 257	1 460 574
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	365 394	355 595
Sum avsetninger for forpliktelser		365 394	355 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 802 375	3 040 875
Sum annen langsiktig gjeld		2 802 375	3 040 875
Sum langsiktig gjeld		3 167 769	3 396 470
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	72 950	53 191
Skyldig offentlige avgifter		37 083	31 571
Utbytte		152 700	200 000
Kortsiktig konserngjeld	7	47 300	
Sum kortsiktig gjeld		310 033	284 762
Sum gjeld		3 477 802	3 681 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 079 059	5 141 806



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360183

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 923 929 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SAM EYDESVEI 1A AS
Forretningsadresse: Sam Eydes vei 1A
1412 SOFIEMYR

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Thomas Engebretsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 923 929 967
SAM EYDESVEI 1A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	799 992
Sum inntekter		900 000	799 992
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 000	126 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		97 869	99 868
Sum kostnader		223 869	225 868
Driftsresultat		676 131	574 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			527
Sum finansinntekter			527
Annen rentekostnad		252 699	277 525
Sum finanskostnader		252 699	277 525
Netto finans		-252 699	-276 998
Resultat før skattekostnad		423 432	297 126
Skattekostnad på resultat	4	93 155	65 369
Årsresultat	5	330 277	231 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		330 277	231 757
Totalresultat		330 277	231 757
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		152 700	200 000
Avgitt konsernbidrag		36 894	
Overføring annen egenkapital		140 683	31 757
Sum overføringer og disponeringer		330 277	231 757



Organisasjonsnr: 923 929 967
SAM EYDESVEI 1A AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 953 641 5 079 641

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 6 4 953 641 5 079 641

Sum anleggsmidler 4 953 641 5 079 641

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 7

Sum fordringer 50 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 125 418 11 242

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 125 418 11 242

Sum omløpsmidler 125 418 62 165

SUM EIENDELER 5 079 059 5 141 806

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 920 790 920 790

Sum innskutt egenkapital 950 790 950 790

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 650 467 509 784

Sum opptjent egenkapital 650 467 509 784

Sum egenkapital 5 1 601 257 1 460 574

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	365 394	355 595
Sum avsetninger for forpliktelseser		365 394	355 595
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 802 375	3 040 875
Sum annen langsiktig gjeld		2 802 375	3 040 875
Sum langsiktig gjeld		3 167 769	3 396 470
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	72 950	53 191
Skyldig offentlige avgifter		37 083	31 571
Utbytte		152 700	200 000
Kortsiktig konserngjeld	7	47 300	
Sum kortsiktig gjeld		310 033	284 762
Sum gjeld		3 477 802	3 681 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 079 059	5 141 806



Organisasjonsnr: 923 929 967
SAM EYDESVEI 1A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Sam Eydesvei 1a AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 923 929 967



RESULTATREGNSKAP

SAM EYDESVEI 1A AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		900 000	799 992
Sum driftsinntekter		900 000	799 992
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 000	126 000
Annen driftskostnad		97 869	99 868
Sum driftskostnader		223 869	225 868
Driftsresultat		676 131	574 124
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	527
Annen rentekostnad		252 699	277 525
Resultat av finansposter		-252 699	-276 998
Resultat før skattekostnad		423 432	297 126
Skattekostnad på resultat	4	93 155	65 369
Årsresultat	5	330 277	231 757
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		152 700	200 000
Avsatt konsernbidrag		36 894	0
Overføring annen egenkapital		140 683	31 757
Sum overføringer		330 277	231 757



BALANSE

SAM EYDESVEI 1A AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 953 641	5 079 641
Sum varige driftsmidler	3, 6	4 953 641	5 079 641
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		4 953 641	5 079 641
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	0	50 923
Sum fordringer		0	50 923
INVESTERINGER			
Bankinnskudd		125 418	11 242
Sum omløpsmidler		125 418	62 165
Sum eiendeler		5 079 059	5 141 806



BALANSE

SAM EYDESVEI 1A AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		920 790	920 790
Sum innskutt egenkapital		950 790	950 790
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		650 467	509 784
Sum opptjent egenkapital		650 467	509 784
Sum egenkapital	5	1 601 257	1 460 574
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	365 394	355 595
Sum avsetning for forpliktelser		365 394	355 595
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 802 375	3 040 875
Sum annen langsiktig gjeld		2 802 375	3 040 875
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	72 950	53 191
Skyldig offentlige avgifter		37 083	31 571
Utbytte		152 700	200 000
Konserngjeld	7	47 300	0
Sum kortsiktig gjeld		310 033	284 762
Sum gjeld		3 477 802	3 681 232
Sum egenkapital og gjeld		5 079 059	5 141 806

27.03.2026
Styret i Sam Eydesvei 1a AS

Thomas Engebretsen
styreleder



Sam Eydesvei 1a AS

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntekter fra utleie av fast eiendom innregnes over kontraktens leieperiode. 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. 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. 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 1 Arten av virksomhet og hvor den drives

Selskapet eier fast eiendom som leies ut. Virksomheten har forretningsadresse i Nordre Follo Kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Sam Eydesvei 1a AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	6 452 476
Anskaffelseskost 31.12.2025	6 452 476
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	1 372 835
Årets ordinære avskrivninger	126 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	1 498 835
Bokført verdi 01.01.2025	5 079 641
Årets avskrivning og nedskrivning	126 000
Bokført verdi 31.12.2025	4 953 641

Side 5



Sam Eydesvei 1a AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	83 356	53 191
Endring i utsatt skatt	9 799	12 178
Skattekostnad ordinært resultat	93 155	65 369
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	423 432	297 126
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-44 541	-55 351
Avgitt konsernbidrag	-47 300	0
Skattepliktig inntekt	331 591	241 775
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	83 356	53 191
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-10 406	0
Sum betalbar skatt i balansen	72 950	53 191

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	1 660 880	1 616 340	-44 541
Sum	1 660 880	1 616 340	-44 541
Grunnlag for utsatt skatt	1 660 880	1 616 340	-44 541
Utsatt skatt (22 %)	365 394	355 595	-9 799

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	920 790	509 784	1 460 574
Årets resultat				330 277	330 277
Utbytte				-152 700	-152 700
Konsernbidrag avgitt				-36 894	-36 894
Pr 31.12.2025	30 000	0	920 790	650 467	1 601 257



Sam Eydesvei 1a AS

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 609 876	1 848 376

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 802 375	3 040 875

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4 953 641	5 079 641
-------------------------------------	-----------	-----------

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Sam Eydesvei 1A AS har følgende mellomværende med Ødegården Eiendom Holding AS, som eier 100% av aksjene i selskapet.

Konserngjeld 31.12.25 er knyttet til avsatt konsernbidrag og utbytte.

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	50 923
Gjeld		
Konserngjeld	200 000	200 000

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SAM EYDESVEI 1A AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

	Ordinære	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
ØDEGÅRDEN EIENDOM HOLDING AS	30	0	0	30	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	30	0	0	30	100,00	100,00



Til generalforsamlingen i
Sam Eydesvei 1A AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sam Eydesvei 1A AS som viser et overskudd på kr. 330 277. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 27. mars 2026
AS Revision

Digitalt signert

Hans Kristian Olsen
Statsautorisert revisor



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hans Kristian Olsen

Oppdragsansvarlig

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-280783

IP: 194.19.xxx.xxx

2026-03-27 11:31:31 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: LWXGL-MN9RY-JG5ER-PWIMHD-4HQHO-AHNUH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.