



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 232 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.S.J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 15
4313 SANDNES

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: Eirik Skartveit Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

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, 27.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	608 200	
Leieinntekt	1	2 421 762	1 524 256
Annen driftsinntekt	1		82 880
Sum inntekter		3 029 962	1 607 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	488 256	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	537 397	410 382
Annen driftskostnad		662 384	171 497
Sum kostnader		1 688 037	581 879
Driftsresultat		1 341 925	1 025 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	191 094	256 000
Sum finansinntekter		191 094	256 000
Annen rentekostnad		1 415 902	822 030
Sum finanskostnader		1 415 902	822 030
Netto finans		-1 224 808	-566 030
Resultat før skattekostnad		117 118	459 228
Skattekostnad på resultat	5	25 766	101 030
Årsresultat	6	91 352	358 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 352	358 198
Totalresultat		91 352	358 198
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	91 352	358 198
Sum overføringer og disponeringer		91 352	358 198



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	23 252 749	10 426 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	85 955	18 352
Sum varige driftsmidler		23 338 704	10 445 101
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 930 323	3 346 572
Andre langsiktige fordringer		172 914	257 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 103 237	3 603 572
Sum anleggsmidler		26 441 941	14 048 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	
Andre kortsiktige fordringer		64 073	18 581
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		95 323	18 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 544	191 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 544	191 854
Sum omløpsmidler		219 867	210 435
SUM EIENDELER		26 661 808	14 259 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	629 508	629 508
Sum innskutt egenkapital		2 859 508	2 859 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	602 910	603 160
Sum opptjent egenkapital		602 910	603 160
Sum egenkapital		3 462 418	3 462 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	320 215	320 286
Sum avsetninger for forpliktelser		320 215	320 286
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 310 000	9 449 988
Sum annen langsiktig gjeld		22 310 000	9 449 988
Sum langsiktig gjeld		22 630 215	9 770 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 877	24 682
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		117 864	51 797
Kortsiktig konserngjeld	4	117 439	457 343
Annen kortsiktig gjeld		260 995	492 344
Sum kortsiktig gjeld		569 175	1 026 166
Sum gjeld		23 199 390	10 796 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 661 808	14 259 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302457

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 232 920
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: E.S.J EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bedriftsveien 15
4313 SANDNES

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: Eirik Skartveit Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.01.2026

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, 26.01.2026



Organisasjonsnr: 925 232 920
E.S.J EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	608 200	
Leieinntekt	1	2 421 762	1 524 256
Annen driftsinntekt	1		82 880
Sum inntekter		3 029 962	1 607 136
Kostnader			
Lønnskostnad	2	488 256	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	537 397	410 382
Annen driftskostnad		662 384	171 497
Sum kostnader		1 688 037	581 879
Driftsresultat		1 341 925	1 025 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	191 094	256 000
Sum finansinntekter		191 094	256 000
Annen rentekostnad		1 415 902	822 030
Sum finanskostnader		1 415 902	822 030
Netto finans		-1 224 808	-566 030
Resultat før skattekostnad		117 118	459 228
Skattekostnad på resultat	5	25 766	101 030
Årsresultat	6	91 352	358 198
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 352	358 198
Totalresultat		91 352	358 198
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	91 352	358 198
Sum overføringer og disponeringer		91 352	358 198



Organisasjonsnr: 925 232 920
E.S.J EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	23 252 749	10 426 749
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 7	85 955	18 352
Sum varige driftsmidler		23 338 704	10 445 101
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4	2 930 323	3 346 572
Andre langsiktige			
fordringer		172 914	257 000
Sum finansielle		3 103 237	3 603 572
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 441 941	14 048 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		31 250	
Andre kortsiktige			
fordringer		64 073	18 581
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		95 323	18 581
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		124 544	191 854
Sum bankinnskudd,		124 544	191 854
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		219 867	210 435
SUM EIENDELER		26 661 808	14 259 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 8	230 000	230 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	629 508	629 508
Sum innskutt egenkapital		2 859 508	2 859 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	602 910	603 160
Sum opptjent egenkapital		602 910	603 160
Sum egenkapital		3 462 418	3 462 668
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	320 215	320 286
Sum avsetninger for forpliktelse		320 215	320 286
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 310 000	9 449 988
Sum annen langsiktig gjeld		22 310 000	9 449 988
Sum langsiktig gjeld		22 630 215	9 770 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 877	24 682
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		117 864	51 797
Kortsiktig konserngjeld	4	117 439	457 343
Annen kortsiktig gjeld		260 995	492 344
Sum kortsiktig gjeld		569 175	1 026 166
Sum gjeld		23 199 390	10 796 440
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 661 808	14 259 108



Organisasjonsnr: 925 232 920
E.S.J 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.



Årsregnskap 2025

E.s.j Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Pemneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQE7-MCJQQ-7DUG



Org.nr.: 925 232 920



RESULTATREGNSKAP

E.S.J EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	608 200	0
Leieinntekt	1	2 421 762	1 524 256
Annen driftsinntekt	1	0	82 880
Sum driftsinntekter		3 029 962	1 607 136
Lønnskostnad	2	488 256	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	537 397	410 382
Annen driftskostnad		662 384	171 497
Sum driftskostnader		1 688 037	581 879
Driftsresultat		1 341 925	1 025 258
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	191 094	256 000
Annen rentekostnad		1 415 902	822 030
Resultat av finansposter		-1 224 808	-566 030
Resultat før skattekostnad		117 118	459 228
Skattekostnad på resultat	5	25 766	101 030
Resultat		91 352	358 198
Årsresultat	6	91 352	358 198
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	6	91 352	358 198
Sum overføringer		91 352	358 198

Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQJE7-MCJQQ-J7DUG



BALANSE

E.S.J EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	23 252 749	10 426 749
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	85 955	18 352
Sum varige driftsmidler		23 338 704	10 445 101
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 930 323	3 346 572
Andre langsiktige fordringer		172 914	257 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 103 237	3 603 572
Sum anleggsmidler		26 441 941	14 048 673
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31 250	0
Andre kortsiktige fordringer		64 073	18 581
Sum fordringer		95 323	18 581
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 544	191 854
Sum omløpsmidler		219 867	210 435
Sum eiendeler		26 661 808	14 259 108

Permeo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQJE7-MCJQQ-J7DUG



BALANSE

E.S.J EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	230 000	230 000
Overkurs	6	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	629 508	629 508
Sum innskutt egenkapital		2 859 508	2 859 508
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	602 910	603 160
Sum opptjent egenkapital		602 910	603 160
Sum egenkapital		3 462 418	3 462 668
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	320 215	320 286
Sum avsetning for forpliktelser		320 215	320 286
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 310 000	9 449 988
Sum annen langsiktig gjeld		22 310 000	9 449 988
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 877	24 682
Skyldig offentlige avgifter		117 864	51 797
Konserngjeld	4	117 439	457 343
Annen kortsiktig gjeld		260 995	492 344
Sum kortsiktig gjeld		569 175	1 026 166
Sum gjeld		23 199 390	10 796 440
Sum egenkapital og gjeld		26 661 808	14 259 108

Sandnes, 23.01.2026
Styret i E.s.j Eiendom AS

Eirik Skartveit Jacobsen
styreleder/daglig leder

John Ove Wilford Tjelta
styremedlem

Atle Jacobsen
styremedlem



E.S.J EIENDOM AS

925 232 920

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. Leieinntekter inntektsføres itakt med leieperioden.

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 1 Opplysninger om virksomheten

Virksomhetens art

Selskapet driver investering i og utleie av eiendom til næringsdrivende og privatpersoner.

Hvor virksomheten drives

Virksomheten drives fra Sandnes i Rogaland.

Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQE7-MCJQQ-J7DUG

E.S.J EIENDOM AS

SIDE 5



E.S.J EIENDOM AS

925 232 920

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	363 664	0
Arbeidsgiveravgift	87 545	0
Pensjonskostnader	35 739	0
Andre ytelser	1 308	0
Sum	488 256	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 813 749	47 192	12 860 941
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 331 000	100 000	13 431 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	26 144 749	147 192	26 291 941
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 892 000	61 237	2 953 237
= Bokført verdi 31.12.25	23 252 749	85 955	23 338 704
Årets ordinære avskrivninger	505 000	32 397	537 397
Økonomisk levetid	40 år	3-5 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 930 323	3 346 572
Sum	2 930 323	3 346 572
Gjeld		
Konserngjeld	117 439	457 343
Sum	117 439	457 343

Det er gitt et lån til E.S.J Holding AS på tilsammen kr 2 930 323 pr. 31.12. Lånet er avdragsfritt og det er belastet 6,28% rente på lånet. Det er avgitt kr 117 439 i konsernbidrag som skal motregnes lånet i 2026.

E.S.J EIENDOM AS

SIDE 6

Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQE7-MCJ0Q-J7DUG



E.S.J EIENDOM AS

925 232 920

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	25 837	100 615
Endring i utsatt skatt	-71	415
Skattekostnad ordinært resultat	25 766	101 030
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	117 118	459 228
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	321	-1 885
Avgitt konsernbidrag	-117 439	-457 343
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	25 837	100 615
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-25 837	-100 615
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	1 455 524	1 455 845	321
Sum	1 455 524	1 455 845	321
Grunnlag for utsatt skatt	1 455 524	1 455 845	321
Utsatt skatt (22 %)	320 215	320 286	71

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	230 000	2 000 000	629 508	603 160	3 462 668
Årets resultat				91 352	91 352
Konsernbidrag avgitt				-91 602	-91 602
Pr 31.12.2025	230 000	2 000 000	629 508	602 910	3 462 418

E.S.J EIENDOM AS

SIDE 7

Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQJE7-MCJQQ-J7DUG



E.S.J EIENDOM AS 925 232 920

Note 7 Gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2025	2024
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	22 310 000	9 449 988
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	23 338 704	10 445 101

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I E.S.J EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	2 300,0	230 000
Sum	100		230 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
E.S.J HOLDING AS	100	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQJE7-MCJQQ-J7DUG



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."

Eirik Skartveit Jacobsen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1068173

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-01-23 05:35:30 UTC



QES



Eirik Skartveit Jacobsen

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1068173

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-01-23 05:35:30 UTC



QES



John Ove Wilford Tjelta

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1773496

IP: 79.160.xxx.xxx

2026-01-23 07:19:14 UTC



QES



Atle Jacobsen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-153996

IP: 172.226.xxx.xxx

2026-01-23 10:35:36 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: P57SQ-5LE44-WZN3T-AQJE7-MCJ0Q-J7DUG

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.



Revisjon Ryfylke AS

Ryfylkevegen 1982, 4120 Tau

Org nr 983 549 896

www.revisjonryfylke.no

Til generalforsamlingen i E.S.J Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for E.S.J Eiendom AS som viser et overskudd på kr 91 352. 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 vår mening

- o oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- o gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultat 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 kompleks 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 avvirket.

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. 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.

Godkjent revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforeningen

Penneo Dokumentnr: P4J5H-M4F3I-EY4SW-OAMDC-3L30U-291WX



Som del av en revisjon i samsvar med ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- o identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- o opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- o evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- o konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- o evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tau, den 23. januar 2026
Revisjon Ryfylke AS

Morten Helland
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P4J5H-M4F3I-EY4SW-OAMDC-3L30U-291WX



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."

Morten Helland

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-27889

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-01-23 11:17:44 UTC



QES



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.

Penneo Dokumentnøkkel: P4J5H-M4F3I-EY4SW-OAMDC-3L30U-291WX