



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 422 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	3 150 000
Leieinntekter		7 070 867	6 205 843
Sum inntekter		7 070 867	9 355 843
Kostnader			
Underleverandører/provisjon utleie		643 837	601 581
Kost solgte leiligheter		0	3 204 131
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 894 544	1 825 010
Sum kostnader		2 538 381	5 630 722
Driftsresultat		4 532 486	3 725 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	788
Sum finansinntekter		0	788
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 643 398	3 485 442
Annen rentekostnad		6 283 716	6 652 171
Sum finanskostnader		9 927 114	10 137 613
Netto finans		-9 927 114	-10 136 825
Resultat før skattekostnad		-5 394 629	-6 411 704
Skattekostnad	2, 3	747 860	0
Årsresultat		-6 142 489	-6 411 704
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	0	0
Konsernbidrag	4	0	0
Udekket tap	4	-6 142 489	-6 411 704
Overf. til/fra annen egenkapital	4	0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	163 000 512	163 000 512
Sum varige driftsmidler		163 000 512	163 000 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		163 000 512	163 000 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 284	37 173
Sum fordringer		47 284	37 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum omløpsmidler		1 824 967	2 057 896
SUM EIENDELER		164 825 479	165 058 408

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	310 257	310 257
Sum innskutt egenkapital		340 257	340 257
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	17 550 231	11 407 742
Sum opptjent egenkapital		-17 550 231	-11 407 742
Sum egenkapital		-17 209 974	-11 067 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	94 200 000	94 200 000
Langsiktig konserngjeld		84 307 055	78 763 657
Sum annen langsiktig gjeld		178 507 055	172 963 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 598	441 996
Betalbar skatt	2	747 860	0
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 478 940	1 620 240
Sum kortsiktig gjeld		3 528 398	3 162 236
Sum gjeld		182 035 453	176 125 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 825 479	165 058 408



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313471

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 422 954
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Boecks gate 1
1473 LØRENSKOG

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: Per Johansson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 19.02.2026

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: 921 422 954
EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	3 150 000
Leieinntekter		7 070 867	6 205 843
Sum inntekter		7 070 867	9 355 843
Kostnader			
Underleverandører/ provisjon utleie		643 837	601 581
Kost solgte leiligheter		0	3 204 131
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		1 894 544	1 825 010
Sum kostnader		2 538 381	5 630 722
Driftsresultat		4 532 486	3 725 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	788
Sum finansinntekter		0	788
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 643 398	3 485 442
Annen rentekostnad		6 283 716	6 652 171
Sum finanskostnader		9 927 114	10 137 613
Netto finans		-9 927 114	-10 136 825
Resultat før skattekostnad		-5 394 629	-6 411 704
Skattekostnad	2, 3	747 860	0
Årsresultat		-6 142 489	-6 411 704
Overføringer og disponeringer			
Overf. til/fra annen innskutt egenkapital	4	0	0
Konsernbidrag	4	0	0
Udekket tap	4	-6 142 489	-6 411 704
Overf. til/fra annen egenkapital	4	0	0



Organisasjonsnr: 921 422 954
EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	163 000 512	163 000 512
Sum varige driftsmidler		163 000 512	163 000 512
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		163 000 512	163 000 512
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 284	37 173
Sum fordringer		47 284	37 173
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum omløpsmidler		1 824 967	2 057 896
SUM EIENDELER		164 825 479	165 058 408
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	310 257	310 257
Sum innskutt egenkapital		340 257	340 257



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	17 550 231	11 407 742
Sum opptjent egenkapital		-17 550 231	-11 407 742
Sum egenkapital		-17 209 974	-11 067 485
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	94 200 000	94 200 000
Langsiktig konserngjeld		84 307 055	78 763 657
Sum annen langsiktig gjeld		178 507 055	172 963 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 598	441 996
Betalbar skatt	2	747 860	0
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 478 940	1 620 240
Sum kortsiktig gjeld		3 528 398	3 162 236
Sum gjeld		182 035 453	176 125 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 825 479	165 058 408



Organisasjonsnr: 921 422 954
EIENDOM INVEST 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Salgsinntekter

Inntektsføring og

tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikoovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestosalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

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. Leiligheter og påkostninger på disse

avskrives ikke. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende

under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte

skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste

regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt

skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller

som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt

ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og -reduserende midlertidige forskjeller som kan reverseres i

samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt

skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli

nyttiggjort.



Note

1

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.

Note

6

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



94200000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
163000513.00


Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



 BankID Signing
Per Johansson
2026-02-11

 BankID Signing
Jan Christian Unhjem Dahl
2026-02-12

Arsoppgjør for

EIENDOM INVEST AS

921422954

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



EIENDOM INVEST AS
921 422 954

 BankID Signing
Per Johansson
2026-02-11

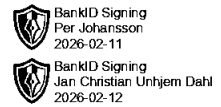
 BankID Signing
Jan Christian Unhjem Dahl
2026-02-12

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	3 150 000
Leieinntekter		7 070 867	6 205 843
Sum driftsinntekter		7 070 867	9 355 843
Driftskostnader			
Underleverandører/provisjon utleie		643 837	601 581
Kost solgte leiligheter		0	3 204 131
Annen driftskostnad		1 894 544	1 825 010
Sum driftskostnader		2 538 381	5 630 722
Driftsresultat		4 532 486	3 725 121
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	788
Sum finansinntekter		0	788
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 643 398	3 485 442
Annen rentekostnad		6 283 716	6 652 171
Sum finanskostnader		9 927 114	10 137 613
Netto finans		-9 927 114	-10 136 825
Resultat før skattekostnad		-5 394 629	-6 411 704
Skattekostnad	2, 3	0	0
Årsresultat		-5 394 629	-6 411 704
Overføringer			
Overf. til/fra udekket tap	4	-5 394 629	-6 411 704
Sum overføringer		-5 394 629	-6 411 704



EIENDOM INVEST AS
921 422 954



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	163 000 512	163 000 512
Sum varige driftsmidler		163 000 512	163 000 512
Sum anleggsmidler		163 000 512	163 000 512
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		47 284	37 173
Sum fordringer		47 284	37 173
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 777 683	2 020 724
Sum omløpsmidler		1 824 967	2 057 896
SUM EIENDELER		164 825 479	165 058 408



EIENDOM INVEST AS
921 422 954



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	310 257	310 257
Sum innskutt egenkapital		340 257	340 257
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	16 802 371	11 407 742
Sum opptjent egenkapital		-16 802 371	-11 407 742
Sum egenkapital		-16 462 114	-11 067 485
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	94 200 000	94 200 000
Langsiktig konserngjeld		84 307 055	78 763 657
Sum annen langsiktig gjeld		178 507 055	172 963 657
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		201 598	441 996
Kortsiktig konserngjeld		1 100 000	1 100 000
Annen kortsiktig gjeld		1 478 940	1 620 240
Sum kortsiktig gjeld		2 780 538	3 162 236
Sum gjeld		181 287 593	176 125 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 825 479	165 058 408

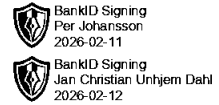
LØRENSKOG, 11.02.2026

Jan Christian Unhjem Dahl
styrets leder

Per Johansson
daglig leder



EIENDOM INVEST AS
921 422 954



Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet eier en bygård beliggende i Pilestredet 100A og B i Oslo, som leies ut til private leietakere. Selskapets forretningskontor ligger i Lørenskog kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Salgsinntekter

Inntektsføring og tilhørende kostnader ved salg av fast eiendom resultatføres på tidspunktet for overlevering/risikovergang. Inntektsføring av leieinntekter og tjenestosalg skjer i takt med utførelse/påløpt.

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. Leiligheter og påkostninger på disse avskrives ikke. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) som blir ilignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og -reducerende midlertidige forskjeller som kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



EIENDOM INVEST AS

921 422 954

Note 2 - Spesifisering av skatt

BankID Signing
Per Johansson
2026-02-11

BankID Signing
Jan Christian Unhjem Dahl
2026-02-12

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-5 394 629	-6 411 704
Permanente forskjeller	0	45 355
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-5 394 629	-6 366 349

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	0	0	0
Fremførbart underskudd	-19 958 259	-25 352 888	5 394 629
Netto forskjeller	-19 958 259	-25 352 888	5 394 629
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	19 958 259	25 352 888	-5 394 629
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført ihht. forsiktighetsprinsippet.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	310 257	-11 407 742	-11 067 485
Årsresultat	0	0	-5 394 629	-5 394 629
Egenkapital 31.12.2025	30 000	310 257	-16 802 371	-16 462 114

Mer om egenkapital

Fortsatt drift:

Selskapets egenkapital er tapt, og styrets handleplikt ihht. AL §3-5 har inntreåd.

Selskapet har en gjeld til aksjonær/konsernselskaper på ca. 85 mill. NOK. Deler av denne kan konverteres til egenkapital, slik at handleplikten oppheves.


En uavhengig markedsverdi-takst av eiendommen i selskapet viser en merverdi over bokført på ca. 12 mill. NOK, noe som begrenser den verdjusterte negative egenkapitalen.

På denne bakgrunn anser styret videre drift som forsvarlig, og årsregnskapet er derfor satte opp under denne forutsetningen.



EIENDOM INVEST AS
921 422 954

Note 5 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

 BankID Signing
Per Johansson
2026-02-11

 BankID Signing
Jan Christian Unhjem Dahl
2026-02-12

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	163 000 513
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	163 000 513
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi pr 31.12	163 000 513
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Eiendommene/leilighetene avskrives ikke.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	94 200 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	163 000 513
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Dahl Eiendom Holding AS	100	100,00	Ordinære



RSM Norge AS
Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Invest AS som viser et underskudd på NOK 5 394 629. 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

- 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: GTJPI-P6TIN-COA06-W1A2S-57G9N-ZHAF1





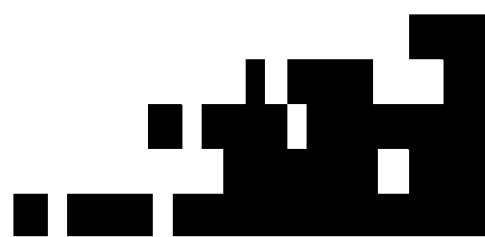
Revisors beretning 2025 for Eiendom Invest AS

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

Oslo, 13. februar 2026
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GTJPLP6TINCOA06-W1A2S-57G9N-2HAF1





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."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 85.166.xxx.xxx

2026-02-16 05:59:10 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: GTJPLP6TINCOA06-W1A2S-57G9N-2HAF1