



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 803 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Petter Søhoel
Eddaveien 13
0772 OSLO

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: Petter Søhoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------------------|--------------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 021 564 | 994 588 |
| Sum inntekter | | 1 021 564 | 994 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivninger | 2 | 177 600 | 177 600 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 161 055 | 719 661 |
| Sum kostnader | | 338 655 | 897 261 |
| Driftsresultat | | 682 909 | 97 327 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 774 | 5 426 |
| Sum finansinntekter | | 57 774 | 5 426 |
| Annen rentekostnad | | 265 | 1 |
| Annen finanskostnad | | 10 229 | 2 739 |
| Sum finanskostnader | | 10 494 | 2 740 |
| Netto finans | | 47 280 | 2 686 |
| Resultat før skattekostnad | | 730 188 | 100 013 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 162 460 | 131 197 |
| Årsresultat | 4 | 567 728 | -31 184 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 567 728 | -31 184 |
| Totalresultat | | 567 728 | -31 184 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -892 496 | |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 600 000 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Overført fra annen egenkapital | | -139 776 | -31 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 567 728 | -31 184 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Forretningseiendom | 2 | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 7 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 7 920 |
| Sum anleggsmidler | | 2 602 200 | 2 787 720 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum omløpsmidler | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| SUM EIENDELER | | 4 656 924 | 5 628 537 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 4 017 684 | 2 750 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 217 684 | 2 950 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | 139 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 139 776 |
| Sum egenkapital | | 4 217 684 | 3 089 776 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 230 357 | 255 995 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 230 357 | 255 995 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 230 357 | 255 995 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 188 098 | 124 646 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 2 137 336 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 785 | 20 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 883 | 2 282 766 |
| Sum gjeld | | 439 240 | 2 538 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 656 924 | 5 628 537 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312332

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 803 302
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EDDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Petter Søhoel
Eddaveien 13
0772 OSLO

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: Petter Søhoel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.02.2026

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: 976 803 302
EDDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 021 564 | 994 588 |
| Sum inntekter | | 1 021 564 | 994 588 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivninger | 2 | 177 600 | 177 600 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 161 055 | 719 661 |
| Sum kostnader | | 338 655 | 897 261 |
| Driftsresultat | | 682 909 | 97 327 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 774 | 5 426 |
| Sum finansinntekter | | 57 774 | 5 426 |
| Annen rentekostnad | | 265 | 1 |
| Annen finanskostnad | | 10 229 | 2 739 |
| Sum finanskostnader | | 10 494 | 2 740 |
| Netto finans | | 47 280 | 2 686 |
| Resultat før skattekostnad | | 730 188 | 100 013 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 162 460 | 131 197 |
| Årsresultat | 4 | 567 728 | -31 184 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 567 728 | -31 184 |
| Totalresultat | | 567 728 | -31 184 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -892 496 | |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 600 000 | |
| Overført fra annen egenkapital | | -139 776 | -31 184 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 567 728 | -31 184 |



Organisasjonsnr: 976 803 302
EDDA EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Forretningseiendom | 2 | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | | 7 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 7 920 |
| Sum anleggsmidler | | 2 602 200 | 2 787 720 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum omløpsmidler | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| SUM EIENDELER | | 4 656 924 | 5 628 537 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 4 017 684 | 2 750 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 217 684 | 2 950 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | 139 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | | 139 776 |
| Sum egenkapital | | 4 217 684 | 3 089 776 |
| Gjeld | | | |



| | | | |
|---|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 230 357 | 255 995 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 230 357 | 255 995 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 230 357 | 255 995 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 188 098 | 124 646 |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 2 137 336 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 785 | 20 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 883 | 2 282 766 |
| Sum gjeld | | 439 240 | 2 538 761 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 656 924 | 5 628 537 |



Organisasjonsnr: 976 803 302
EDDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



09.02.2026, 08:03

Innskanning 2.jpeg

Edda Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|------------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 021 564 | 994 588 |
| Sum driftsinntekter | | 1 021 564 | 994 588 |
| Avskrivninger | 2 | 177 600 | 177 600 |
| Annen driftskostnad | | 161 055 | 719 661 |
| Sum driftskostnader | | 338 655 | 897 261 |
| Driftsresultat | | 682 909 | 97 327 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 57 774 | 5 426 |
| Annen rentekostnad | | -265 | -1 |
| Annen finanskostnad | | -10 229 | -2 739 |
| Resultat av finansposter | | 47 280 | 2 686 |
| Resultat før skattekostnad | | 730 188 | 100 013 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 162 460 | 131 197 |
| Årsresultat | 4 | 567 728 | -31 184 |
| Overføringer | | | |
| Tilleggsutbytte | 4 | 1 600 000 | 0 |
| Overført fra overkurs | 4 | -892 496 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | -139 776 | -31 184 |
| Sum overføringer | | 567 728 | -31 184 |

Side 1



Edda Eiendom AS

Balanse 31. desember

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Forretningseiendom | 2 | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 602 200 | 2 779 800 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | | 0 | 7 920 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 7 920 |
| Sum anleggsmidler | | 2 602 200 | 2 787 720 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum omløpsmidler | | 2 054 724 | 2 840 817 |
| Sum eiendeler | | 4 656 924 | 5 628 537 |

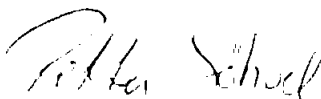


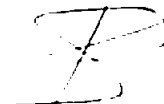
Edda Eiendom AS
Balanse 31. desember

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | 4 | 4 017 684 | 2 750 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 4 217 684 | 2 960 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 0 | 139 776 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 139 776 |
| Sum egenkapital | | 4 217 684 | 3 089 776 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 230 357 | 255 995 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 230 357 | 255 995 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | 188 098 | 124 646 |
| Gjeld til morselskapet | | 0 | 2 137 336 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 20 785 | 20 785 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 208 883 | 2 282 766 |
| Sum gjeld | | 439 240 | 2 538 761 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 656 924 | 5 628 537 |

Oslo, 09.02.2026

Styret i Edda Eiendom AS


Petter Sæhoel
styreleder



Side 3



Edda Eiendom AS

Noter 2025

Generelt

Selskapet fusjonerte med morselskapet Søhoel Spar Invest AS i 2025. Sammentigningstallene er ikke omarbeidet.

Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er utleie av eiendom. Virksomheten drives fra kontoret i Oslo. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og God regnskapskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

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. Varige driftsmidler nedskrives ved vangsverdifall. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Note 1 Antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

| | Forretningsbygg |
|---|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.2025 | 6 437 622 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 6 437 622 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025 | 3 657 822 |
| Årets ordinære avskrivninger | 177 600 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025 | 3 835 422 |
| Bokført verdi 01.01.2025 | 2 779 800 |
| Årets avskrivning og nedskrivning | 177 600 |
| Bokført verdi 31.12.2025 | 2 602 200 |

Økonomisk levetid 10-50 år



Edda Eiendom AS

Noter 2025

Note 3 Skatt

| | | | |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 | |
| Betalbar skatt | 188 098 | 156 022 | |
| Endring i utsatt skatt | -25 638 | -24 825 | |
| Sum skattekostnad | 162 460 | 131 197 | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2025 | 2024 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 730 188 | 100 013 | |
| Permanente forskjeller | 8 265 | 496 334 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 116 536 | 112 844 | |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -142 616 | |
| Årets skattegrunnlag | 854 989 | 566 576 | |
| Betalbar skatt i balansen: | 2025 | 2024 | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 188 098 | 156 022 | |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -31 376 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 188 098 | 124 646 | |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | 2025 | 2024 | Endring |
| Vange driftsmidler | 1 021 579 | 1 131 740 | 110 161 |
| Gevinst- og løpskonto | 25 497 | 31 871 | 6 374 |
| Sum | 1 047 076 | 1 163 612 | 116 536 |
| Utsatt skatt (22 %) | 230 357 | 256 996 | 26 638 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 200 000 | 2 750 000 | 139 776 | 3 089 776 |
| Årets resultat | | | 567 728 | 567 728 |
| Benyttet overkurs | | -892 496 | 892 496 | |
| Fusjon i 2025 | | 2 160 180 | | 2 160 180 |
| Tilleggsutbytte | | | -1 600 000 | -1 600 000 |
| Pr 31.12.2025 | 200 000 | 4 017 684 | 0 | 4 217 684 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Edda Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 2 000 | 200 000 |
| Sum | 100 | | 200 000 |

Eierstruktur

| | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Petter Søhoel | 100 | 100 | 100 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 | 100 |

Side 5