



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 156 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 04.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 425 000	
Sum inntekter		1 425 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	236 515	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		8 419	
Sum kostnader		244 934	
Driftsresultat		1 180 066	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 155	
Sum finanskostnader		88 155	
Netto finans		-88 155	
Resultat før skattekostnad		1 091 911	0
Skattekostnad	6	240 221	
Årsresultat		851 690	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		851 690	
Totalresultat		851 690	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		948 344	
Overført fra annen egenkapital		-96 654	
Sum overføringer og disponeringer	7	851 690	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	150 093	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		150 093	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 540 310	
Sum varige driftsmidler	5	2 540 310	
Sum anleggsmidler		2 690 402	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 912	
Sum fordringer		15 912	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 627	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 627	
Sum omløpsmidler		167 539	0
SUM EIENDELER		2 857 941	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	159 850	
Sum innskutt egenkapital		159 850	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		610 631	
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		610 631	
Sum egenkapital	7	770 481	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 912	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		2 071 548	
Sum kortsiktig gjeld		2 087 460	
Sum gjeld		2 087 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 857 941	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 764922

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 156 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Helganesvegen 47
4262 AVALDSNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.07.2024 - 30.06.2025

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: Ståle Enerstvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.11.2025

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, 18.12.2025



Organisasjonsnr: 935 156 173
ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	3		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 425 000	
Sum inntekter		1 425 000	
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	5	236 515	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		8 419	
Sum kostnader		244 934	
Driftsresultat		1 180 066	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 155	
Sum finanskostnader		88 155	
Netto finans		-88 155	
Resultat før skattekostnad		1 091 911	0
Skattekostnad	6	240 221	
Årsresultat		851 690	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		851 690	
Totalresultat		851 690	
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		948 344	
Overført fra annen egenkapital		-96 654	
Sum overføringer og disponeringer	7	851 690	



Organisasjonsnr: 935 156 173
ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	150 093	
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		150 093	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 540 310	
Sum varige driftsmidler	5	2 540 310	
Sum anleggsmidler		2 690 402	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		15 912	
Sum fordringer		15 912	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		151 627	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		151 627	
Sum omløpsmidler		167 539	0
SUM EIENDELER		2 857 941	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	159 850	
Sum innskutt egenkapital		159 850	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		610 631	
Udekket tap	7		
Sum opptjent egenkapital		610 631	
Sum egenkapital	7	770 481	0



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 912	
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		2 071 548	
Sum kortsiktig gjeld		2 087 460	
Sum gjeld		2 087 460	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 857 941	0



Organisasjonsnr: 935 156 173
ESPIRA SKJERABERGET 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.



Til generalforsamlingen i Espira Skjeraberget Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espira Skjeraberget Eiendom AS som består av balanse per 30. juni 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 30. juni 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 ansvar for årsregnskapet

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

Haugesund, 28. november 2025

PriceWaterhouseCoopers AS

Leif Kristian Røvang
Statsautorisert revisor

PriceWaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap

01.07.2024-30.06.2025

ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS



Resultatregnskap		
ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS		
	Note	01.07.2024-30.06.2025
Driftsinntekter og driftskostnader		
Annen driftsinntekt	3, 4	1 425 000
Sum driftsinntekter		1 425 000
Avskrivning på varige driftsmidler	5	236 515
Annen driftskostnad		8 419
Sum driftskostnader		244 934
Driftsresultat		1 180 066
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		88 155
Sum finansposter		-88 155
Resultat før skattekostnad		1 091 911
Skattekostnad	6	240 221
Årsresultat		851 690
Overføringer		
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		948 344
Overført fra annen egenkapital		-96 654
Sum overført	7	851 690

Side 2



Balanse		
ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS		
	Note	30.06.2025
Eiendeler		
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	6	150 093
Sum immaterielle eiendeler		150 093
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 540 310
Sum varige driftsmidler	5	2 540 310
Sum anleggsmidler		2 690 402
Omløpsmidler		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		15 912
Sum fordringer		15 912
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 627
Sum omløpsmidler		167 539
Sum eiendeler		2 857 941

Side 3



Balanse		
ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS		
	Note	30.06.2025
Egenkapital og gjeld		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7, 8	159 850
Sum innskutt egenkapital		159 850
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		610 631
Sum opptjent egenkapital		610 631
Sum egenkapital	7	770 481
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		15 912
Gjeld til konsernselskap		2 071 548
Sum kortsiktig gjeld		2 087 460
Sum gjeld		2 087 460
Sum egenkapital og gjeld		2 857 941
Karmøy, 28.11.2025 Styret i ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS		
<hr style="width: 20%; margin: auto;"/> Trond Jahren styreleder		
Side 4		



ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er utfisjonert fra Espira Skjeraberget AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.07.2024. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

Selskapet har avvikende regnskapsår.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet i tråd med regnskapsloven og god regnskapsskikk, basert på reglene for små foretak.

Årstall 2025 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2024 - 30.06.2025, årstall 2024 i notene betyr regnskapsperiode 01.07.2023- 30.06.2024.

Vurderingsprinsipper

Generelle prinsipper

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år blir uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet og oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføringsprinsipper

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres lineært over leieperioden.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene henføres til. Utgiftene som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Utsatt skatt/ utsatt skattefordel for 2024 i skattenoten er hentet fra åpningsbalansen.

Betalbar skatt i balansen består av ikke utlignet skatt for perioden 01.07.2024-30.06.2025.



ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke forpliktet til å innføre obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har ikke daglig leder, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer. Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån / sikkerhetsstillelse som utgjør mer enn 5% av selskapets egenkapital.

Note 3 Virksomhetsområder

Selskapets virksomhet er knyttet til utleie av bygg til Espira Skjeraberget AS. Årsregnskapet representerer i sin helhet dette virksomhetsområdet.

Note 4 Transaksjoner med konsernselskaper

Transaksjoner mellom øvrige selskaper i konsernet AcadeMedia AB vedrører i hovedsak leieinntekter fra Espira Skjeraberget AS. Transaksjonene er basert på ordinære, forretningsmessige vilkår.

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost IB fisjon 01.07.2024	7 100 719
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	0
= Anskaffelseskost 30.06.2025	7 100 719
Akkumulerte avskrivninger 30.06.2025	-4 560 409
Bokført verdi 30.06.2025	2 540 310
Årets ordinære avskrivninger	236 515
Økonomisk levetid	0-30 år
Avskrivningsplan	Lineær

Side 6

ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS
Noter til årsregnskapet 2025

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	267 482	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 261	0
Skattekostnad ordinært resultat	240 221	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 091 911	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 915	0
Avgitt konsernbidrag	-1 215 826	0
Skattepliktig inntekt	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	-682 243	-558 328	123 915
Sum	-682 243	-558 328	123 915
Grunnlag for utsatt skattefordel	-682 243	-558 328	123 915
Utsatt skattefordel (22 %)	-150 093	-122 832	27 261

Utsatt skattefordel er oppført i balansen da det forventes fremtidig positiv skattepliktig inntekt på konsernnivå, slik at skattefordelen kan realiseres ved konsernbidrag.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
IB fisjon pr 01.07.2024	159 850	707 285	867 135
Årets resultat		851 690	851 690
Avgitt konsenbidrag netto		-948 344	-948 344
Pr 30.06.2025	159 850	610 631	770 481

Side 7



ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS Noter til årsregnskapet 2025

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av 159 850 aksjer hver pålydende kr. 1, tilsammen kr. 159 850. Alle aksjene har samme rettigheter. **ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS** inngår i konsernet AcadeMedia AB. Konsernregnskapet er tilgjengelig på kontoret til AcadeMedia AB i Stockholm, Sverige

Aksjekapitalen i ESPIRA SKJERABERGET EIENDOM AS pr. 30.06 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	159 850	1,00	159 850,00
Sum	159 850	1,00	159 850,00

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 30.06 var:

	Ordinære	Eier- andel
Espira Eiendom AS	159 850	100,0
Totalt antall aksjer	159 850	100,0

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Trond Jahren

5fea4469-5332-4bc1-944c-449cb9f35f1f - 2025-12-02 17:36:23 UTC +02:00

BankID - 0367e775-e5fa-4682-b6bb-60adc41cb925 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/05ab3ab4-cf21-4307-a288-635f0e8bbf10>

 **visma sign**
www.vismasign.com