



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 060 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EEA INVEST AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 182 827	1 051 848
Sum inntekter		1 182 827	1 051 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4		5 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		165 144	162 022
Annen driftskostnad		442 432	427 530
Sum kostnader		607 576	594 567
Driftsresultat		575 251	457 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 562	2 738
Annen finansinntekt		7 255	7 051
Sum finansinntekter		9 817	9 789
Annen rentekostnad		351 616	366 222
Sum finanskostnader		351 616	366 222
Netto finans		-341 799	-356 433
Resultat før skattekostnad		233 452	100 849
Skattekostnad		51 360	22 188
Årsresultat		182 092	78 661
Totalresultat		182 092	78 661
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		291 725	172 942
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 633	-94 281
Sum overføringer og disponeringer		182 092	78 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 295 708	8 460 852
Sum varige driftsmidler		8 295 708	8 460 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 295 708	8 460 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 297	9 400
Andre fordringer		22 481	29 989
Konsernfordringer		130 790	
Sum fordringer		194 568	39 389
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 223	15 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 223	15 442
Sum omløpsmidler		231 791	54 831
SUM EIENDELER		8 527 499	8 515 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		403 686	513 319
Sum opptjent egenkapital		403 686	513 319
Sum egenkapital		1 003 686	1 113 319
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 494 172	1 525 094
Sum avsetninger for forpliktelser		1 494 172	1 525 094
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 286 204	5 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 286 204	5 300 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 613	20 269
Skyldige offentlige avgifter		4 118	
Kortsiktig konserngjeld	3	634 007	464 210
Annen kortsiktig gjeld		89 700	92 791
Sum kortsiktig gjeld		743 438	577 270
Sum gjeld		7 523 813	7 402 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 527 499	8 515 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316234

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 060 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EEA INVEST AS
Forretningsadresse: Kystveien 154
4842 ARENDAL

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: Landbø Regnskap AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

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, 23.02.2026

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: 912 060 497
EEA INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 182 827	1 051 848
Sum inntekter		1 182 827	1 051 848
Kostnader			
Lønnskostnad	2,4		5 015
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		165 144	162 022
Annen driftskostnad		442 432	427 530
Sum kostnader		607 576	594 567
Driftsresultat		575 251	457 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 562	2 738
Annen finansinntekt		7 255	7 051
Sum finansinntekter		9 817	9 789
Annen rentekostnad		351 616	366 222
Sum finanskostnader		351 616	366 222
Netto finans		-341 799	-356 433
Resultat før skattekostnad		233 452	100 849
Skattekostnad		51 360	22 188
Årsresultat		182 092	78 661
Totalresultat		182 092	78 661
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		291 725	172 942
Overføringer til/fra annen egenkapital		-109 633	-94 281
Sum overføringer og disponeringer		182 092	78 661



Organisasjonsnr: 912 060 497
EEA INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 295 708	8 460 852
Sum varige driftsmidler		8 295 708	8 460 852
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 295 708	8 460 852
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		41 297	9 400
Andre fordringer		22 481	29 989
Konsernfordringer		130 790	
Sum fordringer		194 568	39 389
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		37 223	15 442
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 223	15 442
Sum omløpsmidler		231 791	54 831
SUM EIENDELER		8 527 499	8 515 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	403 686	513 319
Sum opptjent egenkapital	403 686	513 319
Sum egenkapital	1 003 686	1 113 319
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	1 494 172	1 525 094
Sum avsetninger for forpliktelser	1 494 172	1 525 094
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 5 286 204	5 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 286 204	5 300 000
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	15 613	20 269
Skyldige offentlige avgifter	4 118	
Kortsiktig konserngjeld	3 634 007	464 210
Annen kortsiktig gjeld	89 700	92 791
Sum kortsiktig gjeld	743 438	577 270
Sum gjeld	7 523 813	7 402 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 527 499	8 515 683



Organisasjonsnr: 912 060 497
EEA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom i Arendal kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
130790.00

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets
634007.00 464210.00

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Pantstillelse Beløp



15000000.00

Garantier Beløp

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til mor Eiendom Sør Holding AS pr 31.12.2025 på kr 374 007 og de har en fordring på selskapet på kr 130 790. Selskapet har også en gjeld til søsterselskapet Tangen Allé 1 AS på kr 260 000 pr 31.12.2025. I tillegg har Eiendom Sør Holding AS tatt opp et lån med 1.prioritet pant i bygningene i EEA Invest AS på inntil kr 15 000 000. Selskapet har gjeld til kredittinstitusjoner på kr 5 286 204 gjelden har pant i bygningene som har en bokført verdi på kr 8 295 708.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

4

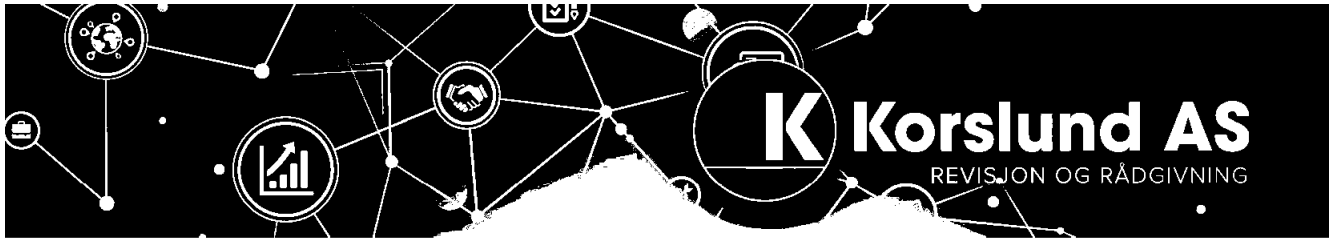
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Eea Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eea Invest AS som 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 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 (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

Korslund AS
– Revisjon og rådgivning

Holthes vei 2, 4848 Arendal
Tel: +47 99 21 70 51
haakon@korslund.as
www.korslund.as
Org.nr.: 924 825 855





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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 18.02.2026
Korslund AS

Håkon Vik Korslund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Korlund, Håkon Vik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))

 **bankID**

Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

19.02.2026 11:36:36

Signaturmetode

BankID (NO)