



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303989

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 037 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Haldenveien 15  
1870 ØRJE

### 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: Gulbrand Eng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2026

### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 02.02.2026

Organisasjonsnr: 816 037 352  
ENG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2025            | 2024             |
|----------------------------------------------|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                 |                  |
| Leieinntekter og gevinster                   | 2    | 187 660         | 4 350 064        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>187 660</b>  | <b>4 350 064</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                  |
| Avskrivning                                  | 3    | 102 000         | 196 000          |
| Annen driftskostnad                          | 3    | 301 931         | 702 528          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>403 931</b>  | <b>898 528</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-216 271</b> | <b>3 451 536</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                  |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap  | 4    | -500 000        |                  |
| Annen finansinntekt                          |      | 17 588          | 61 424           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>-482 412</b> | <b>61 424</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 655             | 42 252           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>655</b>      | <b>42 252</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-483 067</b> | <b>19 172</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                 |                  |
| Skattekostnad                                |      | -699 338        | 3 470 708        |
| Skattekostnad                                |      | 27 121          | 763 651          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-726 459</b> | <b>2 707 057</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-726 459</b> | <b>2 707 057</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                  |
| Tilleggsutbytte                              |      |                 | 9 000 000        |
| Overføringer annen egenkapital               | 7    | -726 459        | -6 292 943       |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-726 459</b> | <b>2 707 057</b> |

Organisasjonsnr: 816 037 352  
ENG EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note    | 2025             | 2024             |
|------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |         |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |         |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |         |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |         |                  |                  |
| Tomter og bygninger                            | 3, 8    |                  | 808 350          |
| Maskiner og utstyr                             | 3       | 277 000          | 379 000          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |         | <b>277 000</b>   | <b>1 187 350</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |         |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap             | 4       | 2 400 000        | 500 000          |
| Andre fordringer                               | 5       | 2 287 250        | 4 687 250        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |         | <b>4 687 250</b> | <b>5 187 250</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |         | <b>4 964 250</b> | <b>6 374 600</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |         |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |         |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |         |                  |                  |
| Kundefordringer                                |         |                  | 14 070           |
| Andre fordringer                               |         | 6 084            |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                          |         | <b>6 084</b>     | <b>14 070</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |         |                  |                  |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |         | <b>2 610 406</b> | <b>2 911 361</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |         | <b>2 616 490</b> | <b>2 925 431</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |         | <b>7 580 740</b> | <b>9 300 031</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |         |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |         |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |         |                  |                  |
| Aksjekapital                                   | 6, 7, 8 | 144 136          | 260 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |         | <b>144 136</b>   | <b>260 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |         |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 7, 8    | 6 380 601        | 7 799 546        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |         | <b>6 380 601</b> | <b>7 799 546</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |         | <b>6 524 737</b> | <b>8 059 546</b> |

|                                         |                  |                  |
|-----------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                            |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |                  |                  |
| Utsatt skatt                            | 894 045          | 1 028 884        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelse</b> | <b>894 045</b>   | <b>1 028 884</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             | <b>894 045</b>   | <b>1 028 884</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |                  |                  |
| Betalbar skatt                          | 161 960          | 155 760          |
| Skyldige offentlige avgifter            |                  | 55 841           |
| Annen kortsiktig gjeld                  | 1                | 1                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             | <b>161 961</b>   | <b>211 602</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                        | <b>1 056 006</b> | <b>1 240 486</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         | <b>7 580 743</b> | <b>9 300 032</b> |

Organisasjonsnr: 816 037 352  
ENG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 144136.00          | 1.00             | 144136.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Gulbrand Eng, styreleder     | 144136.00     | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 144136.00         | 100.00%              |

Note

9

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen fast ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**

4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

| <u>Navn og adresse</u>  | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|-------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Søndre Mysens vei 14 AS | 50.00%           | 50.00%             | 4733650.00         | -155794.00      |

Aksjeposten i Søndre Mysens vei 14 AS er i 2025 nedskrevet med kr 500 000.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

|                     |                  |                  |                |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Omløpsmidler</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|------------------|------------------|----------------|

|                                    |                  |                  |                |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Skattemessig fremf.undersk.</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|----------------|

|                         |                  |                  |                |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
| <u>Kortsiktig gjeld</u> | <u>Startdato</u> | <u>Sluttdato</u> | <u>Endring</u> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|

# Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Resultatregnskap**

|                                             | Note | 2025     | 2024      |
|---------------------------------------------|------|----------|-----------|
| <b>Driftsinntekter</b>                      |      |          |           |
| Leieinntekter og gevinster                  | 2    | 187 660  | 4 350 064 |
| Sum driftsinntekter                         |      | 187 660  | 4 350 064 |
| <b>Driftskostnader</b>                      |      |          |           |
| Avskrivning                                 | 3    | 102 000  | 196 000   |
| Annen driftskostnad                         |      | 301 931  | 702 528   |
| Sum driftskostnader                         |      | 403 931  | 898 528   |
| Driftsresultat                              |      | -216 271 | 3 451 536 |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>   |      |          |           |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4    | -500 000 | 0         |
| Annen finansinntekt                         |      | 17 588   | 61 424    |
| Annen finanskostnad                         |      | 655      | 42 252    |
| Netto finansposter                          |      | -483 067 | 19 172    |
| Resultat før skattekostnad                  |      | -699 338 | 3 470 708 |
| Skattekostnad                               |      | 27 121   | 763 651   |
| <b>Årsresultat</b>                          |      | -726 459 | 2 707 057 |

**Balanse pr. 31. desember**

|                                    | Note | 2025      | 2024      |
|------------------------------------|------|-----------|-----------|
| <b>Anleggsmidler</b>               |      |           |           |
| <i>Varige driftsmidler</i>         |      |           |           |
| Tomter og bygninger                | 3, 8 | 0         | 808 350   |
| Maskiner og utstyr                 | 3    | 277 000   | 379 000   |
| Sum varige driftsmidler            |      | 277 000   | 1 187 350 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>   |      |           |           |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4    | 2 400 000 | 500 000   |
| Andre fordringer                   | 5    | 2 287 250 | 4 687 250 |
| Sum finansielle anleggsmidler      |      | 4 687 250 | 5 187 250 |
| Sum anleggsmidler                  |      | 4 964 250 | 6 374 600 |
| <b>Omløpsmidler</b>                |      |           |           |
| <i>Fordringer</i>                  |      |           |           |
| Kundefordringer                    |      | 0         | 14 070    |
| Andre fordringer                   |      | 6 084     | 0         |
| Sum fordringer                     |      | 6 084     | 14 070    |
| Bankinnskudd                       |      | 2 610 406 | 2 911 361 |
| Sum omløpsmidler                   |      | 2 616 490 | 2 925 431 |
| Sum eiendeler                      |      | 7 580 740 | 9 300 031 |

## Eng Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note    | 2025             | 2024             |
|--------------------------------------|---------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |         |                  |                  |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |         |                  |                  |
| Aksjekapital                         | 6, 7, 8 | <u>144 136</u>   | <u>260 000</u>   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |         |                  |                  |
| Annen egenkapital                    | 7, 8    | <u>6 380 601</u> | <u>7 799 546</u> |
| Sum egenkapital                      |         | <u>6 524 737</u> | <u>8 059 546</u> |
| <b>Gjeld</b>                         |         |                  |                  |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |         |                  |                  |
| Utsatt skatt                         |         | <u>894 045</u>   | <u>1 028 884</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |         |                  |                  |
| Betalbar skatt                       |         | 161 960          | 155 760          |
| Skyldige offentlige avgifter         |         | 0                | 55 841           |
| Annen kortsiktig gjeld               |         | <u>1</u>         | <u>1</u>         |
| Sum kortsiktig gjeld                 |         | <u>161 961</u>   | <u>211 602</u>   |
| Sum gjeld                            |         | <u>1 056 006</u> | <u>1 240 486</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |         | <u>7 580 743</u> | <u>9 300 032</u> |

31. desember 2025  
Ørje, 23. januar 2026

Gulbrand Eng  
Styreleder og daglig leder

Marianne Svendsen Eng  
Styremedlem

Even-Andreas Eng  
Styremedlem

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter periodiseres over utleieperioden. Inntektsføring ved salg av fast eiendom skjer på overleveringstidspunktet.

#### *Tilknyttet selskap*

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Noter til regnskapet for 2025****Note 2 - Virksomhet**

Selskapets virksomhet er utleie av fast eiendom og utstyr, samt investering i aksjer. Virksomheten drives i Marker kommune.

**Note 3 - Varige driftsmidler**

|                                 | <b>Tomter<br/>bygninger</b> | <b>Transportmidler og<br/>utstyr</b> | <b>Sum</b> |
|---------------------------------|-----------------------------|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.         | 3 055 291                   | 1 475 286                            | 4 530 577  |
| Avgang fisjon se note om fisjon | -3 055 291                  | -223 773                             | -3 279 064 |
| Anskaffelseskost 31.12.         | 0                           | 1 251 513                            | 1 251 513  |
| Akk.avskrivning 31.12.          | 0                           | -974 513                             | -974 513   |
| Balanseført pr. 31.12.          | 0                           | 277 000                              | 277 000    |
| Årets avskrivninger             | 0                           | 102 000                              | 102 000    |
| Økonomisk levetid               | 25 - 50 år                  | 5-10 år                              |            |
| Avskrivningsplan                | Lineær                      | Lineær                               |            |

**Note 4 - Tilknyttet selskap**

| <b>Selskap</b>          | <b>Kontor</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> | <b>Resultat<br/>2025</b> | <b>Egenkapital<br/>pr. 31.12</b> | <b>Bokført verdi<br/>pr. 31.12</b> |
|-------------------------|---------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Søndre Mysens vei 14 AS | Ørje          | 50 %                   | 50 %                     | -155 794                 | 4 733 650                        | 2 400 000                          |

Aksjeposten i Søndre Mysens vei 14 AS er i 2025 nedskrevet med kr 500 000.

**Note 5 - Fordringer på tilknyttet selskap**

| <i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Andre fordringer på tilknyttet selskap          | 2 287 250   | 4 687 250   |

## Noter til regnskapet for 2025

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Balanseført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 144 136       | 1                | 144 136            |

Oversikt over aksjonæren i selskapet pr. 31.12:

|                          | <b>Ordinære<br/>aksjer</b> | <b>Eier-<br/>andel</b> | <b>Stemme-<br/>andel</b> |
|--------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|
| Gulbrand Eng, styreleder | 144 136                    | 100 %                  | 100 %                    |

### Note 7 - Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b> |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.            | 260 000             | 7 799 546                    | 8 059 546  |
| Årsresultat                   | 0                   | -726 459                     | -726 459   |
| Kapitalnedsettelse ved fisjon | -115 864            | -692 486                     | -808 350   |
| Egenkapital 31.12.            | 144 136             | 6 380 601                    | 6 524 737  |

### Note 8 - Fisjon

Selskapet har i 2025 fisjonert ut selskapets faste eiendommer til det nystiftede selskapet Slorafoss mølle AS. Eng eiendom AS var overdragende selskap i fisjonen, mens Slorafoss mølle AS var overtakende selskap. Fisjonen ble regnskapsført til kontinuitet og hadde regnskapsmessig gjennomføring 25.6.2025. Eiendommer med bokført verdi kr 808 350 ble overført til overtakende selskap. Netto medførte fisjonen en kapitalnedsettelse med kr 808 350 se egenkapitalnoten.

### Note 9 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen fast ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

# 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."

## Even-Andreas Eng

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-2728988

IP: 176.11.xxx.xxx

2026-01-26 06:30:26 UTC



QES



## Even Gulbrand Eng

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-85501

IP: 195.139.xxx.xxx

2026-01-26 06:37:52 UTC



QES



## Marianne Svendsen Eng

### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-100169

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-01-26 06:54:28 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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.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 signatørenes 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.