



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322864

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 318 257
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ESPEHAUGEN 60 AS
Forretningsadresse: Espehaugen 62
5258 BLOMSTERDALEN

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: Øyvind Alvern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Revisjon

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, 02.03.2026

Organisasjonsnr: 912 318 257
ESPEHAUGEN 60 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		6 504 276	6 282 438
Andre driftsinntekter		100 824	
Sum inntekter		6 605 100	6 282 438
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 381 722	1 381 719
Annen driftskostnad	4	1 179 151	1 006 219
Sum kostnader		2 560 873	2 387 938
Driftsresultat		4 044 227	3 894 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			91 037
Annen renteinntekt		97	10 805
Sum finansinntekter		97	101 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 551 877	
Annen rentekostnad		216 307	1 962 081
Sum finanskostnader		1 768 184	1 962 081
Netto finans		-1 768 087	-1 860 239
Resultat før skattekostnad		2 276 140	2 034 262
Skattekostnad på resultat	5	651 139	580 734
Årsresultat		1 625 001	1 453 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 625 001	1 453 528
Totalresultat		1 625 001	1 453 528
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		243 344	105 460
Avsatt til annen egenkapital		1 381 657	1 348 068
Sum overføringer og disponeringer		1 625 001	1 453 528

Organisasjonsnr: 912 318 257
ESPEHAUGEN 60 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	41 605 087	41 312 881
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	6 400	8 800
Sum varige driftsmidler		41 611 487	41 321 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 809 322	1 809 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 322	1 809 322
Sum anleggsmidler		43 420 810	43 131 004
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		693 075	326 252
Andre kortsiktige fordringer		81 221	65 843
Konsernfordringer		1 041 860	408 642
Sum fordringer		1 816 155	800 736
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		680 302	332 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 302	332 588
Sum omløpsmidler		2 496 457	1 133 324
SUM EIENDELER		45 917 266	44 264 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	473 047	473 047
Beholdning av egne aksjer	7		

Annen innskutt egenkapital		1 481 655	1 481 655
Sum innskutt egenkapital		1 954 702	1 954 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 306 777	7 925 120
Sum opptjent egenkapital		9 306 777	7 925 120
Sum egenkapital	8	11 261 479	9 879 822
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			30 731 876
Langsiktig konserngjeld		32 589 424	
Sum annen langsiktig gjeld		32 589 424	30 731 876
Sum langsiktig gjeld		32 589 424	30 731 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 151	113 092
Betalbar skatt	5	582 503	550 989
Skyldig offentlige avgifter		194 043	151 246
Kortsiktig konserngjeld		710 012	1 648 237
Annen kortsiktig gjeld		577 654	1 189 066
Sum kortsiktig gjeld		2 066 363	3 652 630
Sum gjeld		34 655 787	34 384 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 917 266	44 264 327

Organisasjonsnr: 912 318 257
ESPEHAUGEN 60 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Årsregnskap 2025

Espehaugen 60 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 318 257

Resultatregnskap

Espehaugen 60 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		6 504 276	6 282 438
Andre driftsinntekter		100 824	0
Sum driftsinntekter		6 605 100	6 282 438
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 381 722	1 381 719
Annen driftskostnad	4	1 179 151	1 006 219
Sum driftskostnader		2 560 873	2 387 938
Driftsresultat		4 044 227	3 894 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	91 037
Annen renteinntekt		97	10 805
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 551 877	0
Annen rentekostnad		216 307	1 962 081
Resultat av finansposter		-1 768 087	-1 860 239
Resultat før skattekostnad		2 276 140	2 034 262
Skattekostnad på resultat	5	651 139	580 734
Resultat		1 625 001	1 453 528
Årsresultat		1 625 001	1 453 528
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		243 344	105 460
Avsatt til annen egenkapital		1 381 657	1 348 068
Sum overføringer		1 625 001	1 453 528

Balanse
Espehaugen 60 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	41 605 087	41 312 881
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	6 400	8 800
Sum varige driftsmidler		41 611 487	41 321 681
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		1 809 322	1 809 322
Sum finansielle anleggsmidler		1 809 322	1 809 322
Sum anleggsmidler		43 420 810	43 131 004
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		693 075	326 252
Andre kortsiktige fordringer		81 221	65 843
Konsernfordringer		1 041 860	408 642
Sum fordringer		1 816 155	800 736
Bankinnskudd, kontanter o.l.		680 302	332 588
Sum omløpsmidler		2 496 457	1 133 324
Sum eiendeler		45 917 266	44 264 327

Balanse
Espehaugen 60 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	473 047	473 047
Annen innskutt egenkapital		1 481 655	1 481 655
Sum innskutt egenkapital		1 954 702	1 954 702
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 306 777	7 925 120
Sum opptjent egenkapital		9 306 777	7 925 120
Sum egenkapital	8	11 261 479	9 879 822
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	30 731 876
Langsiktig konserngjeld		32 589 424	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 589 424	30 731 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 151	113 092
Betalbar skatt	5	582 503	550 989
Skyldig offentlige avgifter		194 043	151 246
Annen kortsiktig gjeld		577 654	1 189 066
Konserngjeld		710 012	1 648 237
Sum kortsiktig gjeld		2 066 363	3 652 630
Sum gjeld		34 655 787	34 384 506
Sum egenkapital og gjeld		45 917 266	44 264 327

Bergen, 13.02.2026
Styret i Espehaugen 60 AS


 Øyvind Alvern
 styreleder/daglig leder

Espehaugen 60 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapet eier og forvalter næringseiendom for utleie, samt driver med utvikling av eiendom. Selskapets eiendomsinvesteringer er lokalisert på Espehaugen og Milde i Bergen kommune.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Leieinntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres løpende iht. leiekontrakter.

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 til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	65 182 600	59 300	65 241 900
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 671 528		1 671 528
= Anskaffelseskost 31.12.25	66 854 128	59 300	66 913 428
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	25 249 041	52 900	25 301 941
= Bokført verdi 31.12.25	41 605 087	6 400	41 611 487
Årets ordinære avskrivninger	1 379 322	2 400	1 381 722
Økonomisk levetid	0-25 år	5-10 år	

Espehaugen 60 AS
 Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	651 139	580 734
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	651 139	580 734
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 276 140	2 034 262
Permanente forskjeller	3 173	-3 530
Endring i midlertidige forskjeller	680 408	608 966
Avgitt konsernbidrag	-311 980	-135 205
Skattepliktig inntekt	2 647 742	2 504 493
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	651 139	580 734
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 636	-29 745
Sum betalbar skatt i balansen	582 503	550 989

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	-2 612 558	-1 932 150	680 408
Sum	-2 612 558	-1 932 150	680 408
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 612 558	1 932 150	-680 408
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Espehaugen 60 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 6 Pantstillelser

Selskapets næringseiendom er stilt som sikkerhet til fordel for Fana Sparebank for langsiktig lån til morselskapet Strandbo AS.

Pålydende verdi pantstillelse	kr 45 000 000
Rest ansvar/lånesaldo pr. 31.12.2025	kr 36 256 250
Bokført verdi av pantsatte eiendeler pr. 31.12.2025	kr 16 834 029

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Espehaugen 60 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	473 047	1,0	473 047
Sum	473 047		473 047

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strandbo AS	473 047	100,0	100,0

Morselskapet utarbeider ikke konsernregnskap, jf. unntaksregel for små foretak.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	473 047	1 481 655	7 925 120	9 879 822
Årets resultat			1 625 001	1 625 001
Konsernbidrag avgitt			-243 344	-243 344
Pr 31.12.2025	473 047	1 481 655	9 306 777	11 261 479

Til generalforsamlingen i Espehaugen 60 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Espehaugen 60 AS som viser et overskudd på kr 1 625 001. 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 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 uavhengighetsstandarter) 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 og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

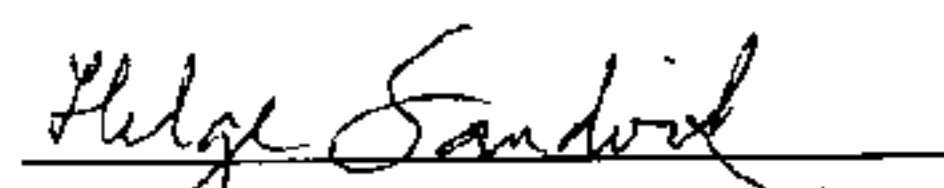
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA 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/revisjonsberetninger>

Bergen, 13.02.2026

Bergen Revisjon AS



Helge Sandvik

Statsautorisert revisor