



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 510 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UB ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 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: ARDAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		265 560	
Sum kostnader		265 560	
Driftsresultat		-265 560	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 713	
Annen rentekostnad		69 791	
Sum finanskostnader		87 504	
Netto finans		-87 485	
Resultat før skattekostnad		-353 045	
Skattekostnad på resultat	4	-76 191	
Årsresultat	5	-276 854	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-276 854	
Totalresultat		-276 854	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-276 854	
Sum overføringer og disponeringer		-276 854	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	76 191	
Sum immaterielle eiendeler		76 191	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 407 922	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 407 922	
Sum anleggsmidler		6 484 113	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		30 000	
Sum fordringer		30 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 572	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 572	
Sum omløpsmidler		62 572	
SUM EIENDELER		6 546 685	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		276 854	
Sum opptjent egenkapital		-276 854	
Sum egenkapital	5	-246 854	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 950 000	
Langsiktig konserngjeld		3 510 713	
Sum annen langsiktig gjeld		6 460 713	
Sum langsiktig gjeld		6 460 713	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 461	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		15 365	
Sum kortsiktig gjeld		332 826	
Sum gjeld		6 793 539	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 546 685	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 325719

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 510 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UB ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 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: ARDAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 935 510 937
UB ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		265 560	
Sum kostnader		265 560	
Driftsresultat		-265 560	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	
Sum finansinntekter		19	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 713	
Annen rentekostnad		69 791	
Sum finanskostnader		87 504	
Netto finans		-87 485	
Resultat før skattekostnad		-353 045	
Skattekostnad på resultat	4	-76 191	
Årsresultat	5	-276 854	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-276 854	
Totalresultat		-276 854	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-276 854	
Sum overføringer og disponeringer		-276 854	



Organisasjonsnr: 935 510 937
UB ÅLESUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	76 191	
Sum immaterielle eiendeler		76 191	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 407 922	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 407 922	

Sum anleggsmidler		6 484 113	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer		30 000	
Sum fordringer		30 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		32 572	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 572	

Sum omløpsmidler		62 572	
-------------------------	--	---------------	--

SUM EIENDELER		6 546 685	0
----------------------	--	------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	

Opptjent egenkapital

Udekket tap		276 854	
Sum opptjent egenkapital		-276 854	



Sum egenkapital	5	-246 854	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 950 000	
Langsiktig konserngjeld		3 510 713	
Sum annen langsiktig gjeld		6 460 713	
Sum langsiktig gjeld		6 460 713	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		317 461	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		15 365	
Sum kortsiktig gjeld		332 826	
Sum gjeld		6 793 539	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 546 685	0



Organisasjonsnr: 935 510 937
UB ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



BankID Signing
Emmanuel Scarvounis
2026-03-03



BankID Signing
Sandra Estelle Ettestam Gnista
2026-03-03



BankID Signing
Jonathan Mazigh
2026-03-03

Årsregnskap 2025

Ub Ålesund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 935 510 937



RESULTATREGNSKAP

UB ÅLESUND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Annen driftskostnad		265 560
Sum driftskostnader		265 560
Driftsresultat		-265 560
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen renteinntekt		19
Rentekostnad til foretak i samme konsern		17 713
Annen rentekostnad		69 791
Resultat av finansposter		-87 485
Resultat før skattekostnad		-353 045
Skattekostnad på resultat	4	-76 191
Årsresultat	5	-276 854
OVERFØRINGER		
Overført til udekket tap		276 854
Sum overføringer		-276 854



BALANSE

UB ÅLESUND AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	4	76 191
Sum immaterielle eiendeler		76 191
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 407 922
Sum varige driftsmidler		6 407 922
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		
Sum anleggsmidler		6 484 113
OMLØPSMIDLER		
Konsernfordringer		30 000
Sum fordringer		30 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 572
Sum omløpsmidler		62 572
Sum eiendeler		6 546 685



BALANSE

UB ÅLESUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5, 6	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL		
Udekket tap		-276 854
Sum opptjent egenkapital		-276 854
Sum egenkapital	5	-246 854
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 950 000
Langsiktig konserngjeld		3 510 713
Sum annen langsiktig gjeld		6 460 713
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		317 461
Annen kortsiktig gjeld		15 365
Sum kortsiktig gjeld		332 826
Sum gjeld		6 793 539
Sum egenkapital og gjeld		6 546 685

03.03.2026
Styret i Ub Ålesund AS

Emmanuel Scarvounis
styreleder/daglig leder

Sandra Estelle Ettestam Gnista
styremedlem

Jonathan Mazigh
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Ub Ålesund AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 407 922	6 407 922
= Anskaffelseskost 31.12.25	6 407 922	6 407 922
= Bokført verdi 31.12.25	6 407 922	6 407 922



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-76 191	0
Skattekostnad ordinært resultat	-76 191	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-353 045	0
Permanente forskjeller	6 722	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 665 582	0
Skattepliktig inntekt	-3 011 905	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	2 665 582	0	-2 665 582
Sum	2 665 582	0	-2 665 582
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 011 905	0	3 011 905
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-346 323	0	346 323
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-76 191	0	76 191

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	0	0	0	0	0
Årets resultat				-276 854	-276 854
Stiftelse	30 000			0	30 000
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-276 854	-246 854



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UB ÅLESUND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AGATE HOLDING AS	13 500	45,0	45,0
UTLEIEBOLIG AS	13 500	45,0	45,0
JONATHAN HOLDING AS	3 000	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	30 000	100,0	100,0