



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 525 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGGATE 4 AS
Forretningsadresse: Langgata 4
4306 SANDNES

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: Rita Wiig Njå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

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			
Annen driftsinntekt		808 248	777 432
Sum inntekter		808 248	777 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	138 200	138 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		75 513	58 793
Sum kostnader		213 713	196 993
Driftsresultat		594 536	580 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	966
Sum finansinntekter		141	966
Annen rentekostnad		210 371	335 187
Sum finanskostnader		210 371	335 187
Netto finans		-210 230	-334 221
Resultat før skattekostnad		384 306	246 219
Skattekostnad på resultat		84 573	54 058
Årsresultat		299 733	192 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		299 733	192 161
Totalresultat		299 733	192 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		299 733	192 161
Sum overføringer og disponeringer		299 733	192 161



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 043	50 682
Sum immaterielle eiendeler		54 043	50 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 851 725	6 989 925
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 851 725	6 989 925
Sum anleggsmidler		6 905 768	7 040 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			10 000
Sum fordringer			10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 377	225 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 377	225 887
Sum omløpsmidler		129 377	235 887
SUM EIENDELER		7 035 145	7 276 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum opptjent egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum egenkapital		2 571 341	2 271 609
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 160 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 334 270	1 734 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 270	4 894 270
Sum langsiktig gjeld		4 334 270	4 894 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 375
Betalbar skatt		87 934	56 655
Annen kortsiktig gjeld		41 600	47 585
Sum kortsiktig gjeld		129 534	110 615
Sum gjeld		4 463 804	5 004 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 035 145	7 276 494



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315515

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 525 775
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET LANGGATE 4 AS
Forretningsadresse: Langgata 4
4306 SANDNES

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: Rita Wiig Njå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 996 525 775
EIENDOMSELSKAPET LANGGATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		808 248	777 432
Sum inntekter		808 248	777 432
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	138 200	138 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		75 513	58 793
Sum kostnader		213 713	196 993
Driftsresultat		594 536	580 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	966
Sum finansinntekter		141	966
Annen rentekostnad		210 371	335 187
Sum finanskostnader		210 371	335 187
Netto finans		-210 230	-334 221
Resultat før skattekostnad		384 306	246 219
Skattekostnad på resultat		84 573	54 058
Årsresultat		299 733	192 161
Årsresultat etter minoritetsinteresser		299 733	192 161
Totalresultat		299 733	192 161
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		299 733	192 161
Sum overføringer og disponeringer		299 733	192 161



Organisasjonsnr: 996 525 775
EIENDOMSELSKAPET LANGGATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 043	50 682
Sum immaterielle eiendeler		54 043	50 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 851 725	6 989 925
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	6 851 725	6 989 925
Sum anleggsmidler		6 905 768	7 040 607
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			10 000
Sum fordringer			10 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		129 377	225 887
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 377	225 887
Sum omløpsmidler		129 377	235 887
SUM EIENDELER		7 035 145	7 276 494
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum opptjent egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum egenkapital		2 571 341	2 271 609



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 160 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 334 270	1 734 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 270	4 894 270
Sum langsiktig gjeld		4 334 270	4 894 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
Betalbar skatt		87 934	56 655
Annen kortsiktig gjeld		41 600	47 585
Sum kortsiktig gjeld		129 534	110 615
Sum gjeld		4 463 804	5 004 885
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 035 145	7 276 494



Organisasjonsnr: 996 525 775
EIENDOMSELSKAPET LANGGATE 4 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.



Eiendomsselskapet Langgate 4 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		808 248	777 432
Sum driftsinntekter		808 248	777 432
Avskrivning av driftsmidler	3	138 200	138 200
Annen driftskostnad		75 513	58 793
Sum driftskostnader		213 713	196 993
Driftsresultat		594 536	580 440
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		141	966
Annen rentekostnad		210 371	335 187
Resultat av finansposter		-210 230	-334 221
Resultat før skattekostnad		384 306	246 219
Skattekostnad på resultat		84 573	54 058
Årsresultat		299 733	192 161
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		299 733	192 161
Sum overføringer		299 733	192 161



Eiendomsselskapet Langgate 4 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		54 043	50 682
Sum immaterielle eiendeler		54 043	50 682
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 851 725	6 989 925
Sum varige driftsmidler	3	6 851 725	6 989 925
Sum anleggsmidler		6 905 768	7 040 607
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 000
Sum fordringer		0	10 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		129 377	225 887
Sum omløpsmidler		129 377	235 887
Sum eiendeler		7 035 145	7 276 494



Eiendomsselskapet Langgate 4 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	600 000	600 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum opptjent egenkapital		1 971 341	1 671 609
Sum egenkapital		2 571 341	2 271 609
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 000 000	3 160 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 334 270	1 734 270
Sum annen langsiktig gjeld		4 334 270	4 894 270
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 375
Betalbar skatt		87 934	56 655
Annen kortsiktig gjeld		41 600	47 585
Sum kortsiktig gjeld		129 534	110 615
Sum gjeld		4 463 804	5 004 885
Sum egenkapital og gjeld		7 035 145	7 276 494

Sandnes, 19.02.2026

Jens Kryger
styreleder/daglig leder

Thor Magne Seland
styremedlem



Noter 2025



Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med utleie av eiendom i Sandnes kommune.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de optjenes.

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 dersom de har levetid mer enn 3 år.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende verdi med fradrag for påregnelig tap.

Skatter

Skattekostnad 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.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnsforpliktelser.



Noter 2025



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 037 936	9 037 936
Anskaffelseskost 31.12.25	9 037 936	9 037 936
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 186 211	2 186 211
Bokført verdi 31.12.25	6 851 725	6 851 725
Årets ordinære avskrivninger	138 200	138 200
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Langsiktig gjeld og garantiforpliktelser

	2025	2024
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 160 000
Gjeld til aksjonærer		
JK-Holding AS	667 135	867 135
TM-Holding AS	667 135	867 135
Sum	1 334 270	1 734 270
Gjeld sikret ved pant	3 000 000	3 334 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	6 851 725	6 989 925

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Eiendomsselskapet Langgate 4 AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	600,0	600 000
Sum	1 000		600 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tm - Holding AS	500	50	50
Jk-holding AS	500	50	50
Totalt antall aksjer	500	100	100



Protokoll fra styremøte Eiendomsselskapet Langgate 4 AS

Den 19. februar 2026 ble det avholdt styremøte i Eiendomsselskapet Langgate 4 AS.

Tilstede var: Jens Kryger og Thor Magne Seland.

Til behandling forelå forslag til selskapets årsregnskap for regnskapsåret 2025.

Styret behandlet og godkjente det fremlagt årsregnskap for 2025 og besluttet å fremlegge disse til godkjenning for selskapets generalforsamling.

Styremøtet ble deretter avsluttet og protokollen underskrevet.

Sandnes, 19. februar 2026

Jens Kryger
styrets leder/daglig leder

Thor Magne Seland
styremedlem



Eiendomsselskapet Langgate 4 AS Generalforsamlingsprotokoll

Den 19. februar 2026 ble det avholdt ordinær generalforsamling i Eiendomsselskapet Langgate 4 AS.

Til stede var: for JK-Holding AS Jens Kryger
for TM-Holding AS Thor Magne Seland

100 % av aksjene var således representert.

Lovlig innkallelse ble vedtatt, og dagsorden godkjent.

Til behandling forelå:

1 ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Det fremlagte forslag til årsregnskap for 2025 ble godkjent av generalforsamlingen i overensstemmelse med styrets forslag.

2 VALG AV STYRE

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Alle vedtak var enstemmig. Det forelå ikke flere saker til behandling.

Protokoll ble opplest og vedtatt. Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Sandnes 19. februar 2026

for JK-Holding AS
Jens Kryger

for TM-Holding AS
Thor Magne Seland