



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 419 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEKONGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buråsen 11B
4636 KRISTIANSAND S

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: Simon Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		275 163	87 501
Annen driftsinntekt		87 501	-29 167
Sum inntekter		362 664	58 334
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	90 133	0
Annen driftskostnad		62 301	197
Sum kostnader		152 434	197
Driftsresultat		210 230	58 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		122 171	0
Sum finanskostnader		122 171	0
Netto finans		-122 171	0
Resultat før skattekostnad		88 059	58 137
Skattekostnad		19 425	11 517
Årsresultat		68 634	46 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 634	46 620
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		68 634	46 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 634	46 620
Sum overføringer og disponeringer		68 634	46 620



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	2	2 613 859	0
Sum varige driftsmidler		2 613 859	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 613 859	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 420	0
Sum fordringer		4 420	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 495	863 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 495	863 812
Sum omløpsmidler		28 915	863 812
SUM EIENDELER		2 642 774	863 812

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 784
Sum innskutt egenkapital		700 000	694 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 470	46 620
Sum opptjent egenkapital		109 470	46 620
Sum egenkapital		809 470	740 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 965	
Sum avsetninger for forpliktelser		3 965	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 813 880	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 813 880	0
Sum langsiktig gjeld		1 817 845	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		15 459	11 517
Skyldig offentlige avgifter		0	23 958
Annen kortsiktig gjeld		0	87 501
Sum kortsiktig gjeld		15 459	122 976
Sum gjeld		1 833 304	122 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 642 774	863 812



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352107

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 934 419 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEKONGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Buråsen 11B
4636 KRISTIANSAND S

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Simon Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.01.2026

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.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 934 419 170
UTLEIEKONGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		275 163	87 501
Annen driftsinntekt		87 501	-29 167
Sum inntekter		362 664	58 334
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	90 133	0
Annen driftskostnad		62 301	197
Sum kostnader		152 434	197
Driftsresultat		210 230	58 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		122 171	0
Sum finanskostnader		122 171	0
Netto finans		-122 171	0
Resultat før skattekostnad		88 059	58 137
Skattekostnad		19 425	11 517
Årsresultat		68 634	46 620
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 634	46 620
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		68 634	46 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 634	46 620
Sum overføringer og disponeringer		68 634	46 620



Organisasjonsnr: 934 419 170
UTLEIEKONGEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 613 859	0
Sum varige driftsmidler		2 613 859	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 613 859	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 420	0
Sum fordringer		4 420	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 495	863 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 495	863 812
Sum omløpsmidler		28 915	863 812
SUM EIENDELER		2 642 774	863 812
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 784
Sum innskutt egenkapital		700 000	694 216



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	109 470	46 620
Sum opptjent egenkapital	109 470	46 620
Sum egenkapital	809 470	740 836
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3 965	
Sum avsetninger for forpliktelser	3 965	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 813 880	0
Sum annen langsiktig gjeld	1 813 880	0
Sum langsiktig gjeld	1 817 845	0
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	15 459	11 517
Skyldig offentlige avgifter	0	23 958
Annen kortsiktig gjeld	0	87 501
Sum kortsiktig gjeld	15 459	122 976
Sum gjeld	1 833 304	122 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 642 774	863 812



Organisasjonsnr: 934 419 170
UTLEIEKONGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Kristiansand S

Virksomhetens art

Tilby utleie av fast eiendom, inkludert, men ikke begrenset til, utleie av boliger, kontorer,



kommersielle eiendommer, lagerplasser, og andre typer fast eiendom.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2703992.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2703992.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90133.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2613859.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	90133.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Årsregnskap 2025
Utleiekongen Eiendom AS
(934 419 170)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		275 163	87 501
Annen driftsinntekt		87 501	-29 167
Sum driftsinntekter		362 664	58 334
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	90 133	0
Annen driftskostnad		62 301	197
Sum driftskostnader		152 434	197
Driftsresultat		210 230	58 137
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		122 171	0
Sum finanskostnader		122 171	0
Netto finans		-122 171	0
Resultat før skatt		88 059	58 137
Skattekostnad		19 425	11 517
Årsresultat		68 634	46 620
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		68 634	46 620
Sum overføringer og disponeringer		68 634	46 620



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 613 859	0
Sum varige driftsmidler		2 613 859	0
Sum anleggsmidler		2 613 859	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 420	0
Sum fordringer		4 420	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 495	863 812
Sum omløpsmidler		28 915	863 812
Sum eiendeler		2 642 774	863 812



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		700 000	700 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 784
Sum innskutt egenkapital		700 000	694 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 470	46 620
Sum opptjent egenkapital		109 470	46 620
Sum egenkapital		809 470	740 836
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatteforpliktelse		3 965	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 965	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		1 813 880	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 813 880	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		15 459	11 517
Skyldig offentlige avgifter		0	23 958
Annen kortsiktig gjeld		0	87 501
Sum kortsiktig gjeld		15 459	122 976
Sum gjeld		1 833 304	122 976
Sum egenkapital og gjeld		2 642 774	863 812



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Kristiansand S

Virksomhetens art

Tilby utleie av fast eiendom, inkludert, men ikke begrenset til, utleie av boliger, kontorer, kommersielle eiendommer, lagerplasser, og andre typer fast eiendom.

Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Note 2: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	0
+ Kjøp og annen tilgang i år	2 703 992
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	2 703 992
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	90 133
= Balanseført verdi per 31.12.	2 613 859
Årets avskrivninger og nedskrivninger	90 133



Årsregnskap 2025

Opprettet av Marianne Spro Johannessen <post@utleiekongen.com>

Elektronisk signering

SIMON JOHANNESSEN (Styreleder)
24.05.1984

🕒 Signert

20.03.2026 08:54

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 20.03.2026 08:54:00