



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 879 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS VVS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brogata 10
2000 LILLESTRØM

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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, 05.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		250 835	244 800
Sum inntekter		250 835	244 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 235	50 235
Annen driftskostnad		166 576	79 802
Sum kostnader		216 811	130 037
Driftsresultat		34 024	114 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35 634	42 799
Sum finanskostnader		35 634	42 799
Netto finans		-35 634	-42 799
Resultat før skattekostnad		-1 610	71 965
Skattekostnad	2	-354	15 832
Årsresultat	3	-1 256	56 132
Annen egenkapital	3	-1 256	56 132



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	1, 4	1 258 344	1 308 579
Sum varige driftsmidler		1 258 344	1 308 579
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 258 344	1 308 579
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 950
Andre kortsiktige fordringer		5 295	4 800
Sum fordringer		5 295	26 750
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 772	92 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 772	92 999
Sum omløpsmidler		95 067	119 749
SUM EIENDELER		1 353 411	1 428 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	70 200	70 200
Overkurs	3	56 763	56 763
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		121 393	121 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	720 992	722 248
Sum opptjent egenkapital		720 992	722 248
Sum egenkapital	3	842 385	843 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 391	39 745
Sum avsetninger for forpliktelser		39 391	39 745
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	361 688	439 184
Øvrig langsiktig gjeld	4	97 200	97 200
Sum annen langsiktig gjeld		458 888	536 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 980	7 500
Annen kortsiktig gjeld		768	1 058
Sum kortsiktig gjeld		12 747	8 558
Sum gjeld		511 026	584 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 411	1 428 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304476

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 879 109
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AKERSHUS VVS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Brogata 10
2000 LILLESTRØM

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: Laila Birkely
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
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, 04.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 879 109
AKERSHUS VVS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		250 835	244 800
Sum inntekter		250 835	244 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 235	50 235
Annen driftskostnad		166 576	79 802
Sum kostnader		216 811	130 037
Driftsresultat		34 024	114 763
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		35 634	42 799
Sum finanskostnader		35 634	42 799
Netto finans		-35 634	-42 799
Resultat før skattekostnad		-1 610	71 965
Skattekostnad	2	-354	15 832
Årsresultat	3	-1 256	56 132
Annen egenkapital	3	-1 256	56 132



Organisasjonsnr: 917 879 109
AKERSHUS VVS EIENDOM AS

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 1, 4 1 258 344 1 308 579
Sum varige driftsmidler 1 258 344 1 308 579

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 258 344 1 308 579

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 0 21 950
Andre kortsiktige
fordringer 5 295 4 800
Sum fordringer 5 295 26 750

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 89 772 92 999
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 89 772 92 999

Sum omløpsmidler 95 067 119 749

SUM EIENDELER 1 353 411 1 428 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3 70 200 70 200
Overkurs 3 56 763 56 763
Annen innskutt egenkapital 3 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 121 393 121 393



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	720 992	722 248
Sum opptjent egenkapital		720 992	722 248
Sum egenkapital	3	842 385	843 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	39 391	39 745
Sum avsetninger for forpliktelser		39 391	39 745
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	361 688	439 184
Øvrig langsiktig gjeld	4	97 200	97 200
Sum annen langsiktig gjeld		458 888	536 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 980	7 500
Annen kortsiktig gjeld		768	1 058
Sum kortsiktig gjeld		12 747	8 558
Sum gjeld		511 026	584 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 411	1 428 328



Organisasjonsnr: 917 879 109
AKERSHUS VVS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Generell informasjon
Selskapet er et lite eiendomsselskap som driver med utleie av egen eiendom i Lillestrøm kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler

bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av

anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1958508.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1958508.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	700164.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1258344.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50235.00	0.00

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

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



Årsregnskap for
AKERSHUS VVS EIENDOM AS

917879109

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AKERSHUS VVS EIENDOM AS
917 879 109

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		250 835	244 800
Sum driftsinntekter		250 835	244 800
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-50 235	-50 235
Annen driftskostnad		-166 576	-79 802
Sum driftskostnader		-216 811	-130 037
Driftsresultat		34 024	114 763
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-35 634	-42 799
Sum finanskostnader		-35 634	-42 799
Netto finans		-35 634	-42 799
Resultat før skattekostnad		-1 610	71 965
Skattekostnad	2	354	-15 832
Årsresultat	3	-1 256	56 132
Overføringer			
Annen egenkapital	3	-1 256	56 132
Sum overføringer		-1 256	56 132



AKERSHUS VVS EIENDOM AS
917 879 109

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4	1 258 344	1 308 579
Sum varige driftsmidler		1 258 344	1 308 579
Sum anleggsmidler		1 258 344	1 308 579
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	21 950
Andre kortsiktige fordringer		5 295	4 800
Sum fordringer		5 295	26 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		89 772	92 999
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 772	92 999
Sum omløpsmidler		95 067	119 749
SUM EIENDELER		1 353 411	1 428 328



AKERSHUS VVS EIENDOM AS
917 879 109

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	70 200	70 200
Overkurs	3	56 763	56 763
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		121 393	121 393
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	720 992	722 248
Sum opptjent egenkapital		720 992	722 248
Sum egenkapital	3	842 385	843 641
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5	39 391	39 745
Sum avsetning for forpliktelser		39 391	39 745
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	361 688	439 184
Øvrig langsiktig gjeld	4	97 200	97 200
Sum annen langsiktig gjeld		458 888	536 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 980	7 500
Annen kortsiktig gjeld		768	1 058
Sum kortsiktig gjeld		12 747	8 558
Sum gjeld		511 026	584 687
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 353 411	1 428 328

LILLESTRØM, 03.02.2026

David Roman Holm
styrets leder

Asbjørn Korneliussen
daglig leder



AKERSHUS VVS EIENDOM AS
917 879 109

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Generell informasjon

Selskapet et et lite eiendomsselskap som driver med utleie av egen eiendom i Lillestrøm kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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 fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



AKERSHUS VVS EIENDOM AS

917 879 109

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 958 508
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 958 508
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-700 164
Balanseført verdi per 31.12.	1 258 344
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	50 235

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-354	15 832
Skattekostnad	-354	15 832
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 610	71 965
+/- Endring i midlertidige forskjeller	14 677	12 380
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-13 068	-84 345
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	70 200	56 763	-5 570	722 248	843 641
Arsresultat	0	0	0	-1 256	-1 256
Egenkapital 31.12.2025	70 200	56 763	-5 570	720 992	842 385

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	25 792
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	361 688
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	1 258 344
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har et gjeldsbrevslån i DnB. Saldo pr 31.12.2025 er kr 361 688.

Som pantsettelse for gjelden er 1. prioritert pant i Gnr: 83, Bnr: 236, Snr: 26 i Lillestrøm kommune, pålydende kr 2 500 000.

I tillegg har selskapet en langsiktig gjeld til Akershus VVS AS og Lillestrøm VVS AS på totalt kr 97 200, kr 48 600 til hver aksjonær. Det er ikke beregnet renter av denne gjelden i 2025.



AKERSHUS VVS EIENDOM AS

917 879 109

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	223 793	209 116	14 677
Fremførbart underskudd	-43 133	-30 065	-13 068
Netto forskjeller	180 660	179 050	1 610
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	180 660	179 050	1 610
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	39 745	39 391	354

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.