



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 374 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTANBUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauketoveien 8
1266 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: Harun Üstün
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	620 000
Sum inntekter		624 000	620 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 237	102 223
Annen driftskostnad		105 299	95 590
Sum kostnader		294 536	197 814
Driftsresultat		329 464	422 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 857	130 002
Annen rentekostnad		552 444	572 148
Sum finanskostnader		667 301	702 151
Netto finans		-667 301	-702 151
Resultat før skattekostnad		-337 837	-279 964
Skattekostnad på resultat	4	-36 055	-39 103
Årsresultat	5	-301 782	-240 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-301 782	-240 861
Totalresultat		-301 782	-240 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-301 782	-240 861
Sum overføringer og disponeringer		-301 782	-240 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 971 249	12 160 486
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	11 971 249	12 160 486
Sum anleggsmidler		11 971 249	12 160 486
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 888	8 967
Konsernfordringer	7	163 886	177 741
Sum fordringer		180 774	186 708
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 741	48 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		127 741	48 324
Sum omløpsmidler		308 515	235 032
SUM EIENDELER		12 279 764	12 395 518
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		455 511	327 680
Sum innskutt egenkapital		555 511	427 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		924 158	622 376
Sum opptjent egenkapital		-924 158	-622 376
Sum egenkapital	5, 9	-368 647	-194 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 766 951	6 886 385
Langsiktig konserngjeld	7	5 766 919	5 616 877
Sum annen langsiktig gjeld		12 533 870	12 503 262
Sum langsiktig gjeld		12 533 870	12 503 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 832
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		114 541	78 120
Sum kortsiktig gjeld		114 541	86 952
Sum gjeld		12 648 411	12 590 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 279 764	12 395 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 372787

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 374 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ISTANBUL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauketoveien 8
1266 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Harun Üstün
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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.

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 927 374 773
ISTANBUL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 000	620 000
Sum inntekter		624 000	620 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 237	102 223
Annen driftskostnad		105 299	95 590
Sum kostnader		294 536	197 814
Driftsresultat		329 464	422 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 857	130 002
Annen rentekostnad		552 444	572 148
Sum finanskostnader		667 301	702 151
Netto finans		-667 301	-702 151
Resultat før skattekostnad		-337 837	-279 964
Skattekostnad på resultat	4	-36 055	-39 103
Årsresultat	5	-301 782	-240 861
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-301 782	-240 861
Totalresultat		-301 782	-240 861
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-301 782	-240 861
Sum overføringer og disponeringer		-301 782	-240 861



Organisasjonsnr: 927 374 773
ISTANBUL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 11 971 249 12 160 486

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 3, 6 11 971 249 12 160 486

Sum anleggsmidler 11 971 249 12 160 486

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 16 888 8 967

Konsernfordringer 7 163 886 177 741

Sum fordringer 180 774 186 708

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 127 741 48 324

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 127 741 48 324

Sum omløpsmidler 308 515 235 032

SUM EIENDELER 12 279 764 12 395 518

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Annen innskutt egenkapital 455 511 327 680

Sum innskutt egenkapital 555 511 427 680

Opptjent egenkapital



Udekket tap		924 158	622 376
Sum opptjent egenkapital		-924 158	-622 376
Sum egenkapital	5, 9	-368 647	-194 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		6 766 951	6 886 385
Langsiktig konserngjeld	7	5 766 919	5 616 877
Sum annen langsiktig gjeld		12 533 870	12 503 262
Sum langsiktig gjeld		12 533 870	12 503 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			8 832
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		114 541	78 120
Sum kortsiktig gjeld		114 541	86 952
Sum gjeld		12 648 411	12 590 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 279 764	12 395 518
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 927 374 773
ISTANBUL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Istanbul Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 374 773



Resultatregnskap

Istanbul Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		624 000	620 000
Sum driftsinntekter		624 000	620 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	189 237	102 223
Annen driftskostnad		105 299	95 590
Sum driftskostnader		294 536	197 814
Driftsresultat		329 464	422 186
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		114 857	130 002
Annen rentekostnad		552 444	572 148
Resultat av finansposter		-667 301	-702 151
Resultat før skattekostnad		-337 837	-279 964
Skattekostnad på resultat	4	-36 055	-39 103
Resultat		-301 782	-240 861
Årsresultat	5	-301 782	-240 861
Overføringer			
Overført til udekket tap		301 782	240 861
Sum overføringer		-301 782	-240 861



Balanse

Istanbul Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 971 249	12 160 486
Sum varige driftsmidler	3, 6	11 971 249	12 160 486
Sum anleggsmidler		11 971 249	12 160 486
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		16 888	8 967
Konsernfordringer	7	163 886	177 741
Sum fordringer		180 774	186 708
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 741	48 324
Sum omløpsmidler		308 515	235 032
Sum eiendeler		12 279 764	12 395 518



Balanse

Istanbul Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		455 511	327 680
Sum innskutt egenkapital		555 511	427 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-924 158	-622 376
Sum opptjent egenkapital		-924 158	-622 376
Sum egenkapital	5, 9	-368 647	-194 696
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 766 951	6 886 385
Langsiktig konserngjeld	7	5 766 919	5 616 877
Sum annen langsiktig gjeld		12 533 870	12 503 262
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 832
Annen kortsiktig gjeld		114 541	78 120
Sum kortsiktig gjeld		114 541	86 952
Sum gjeld		12 648 411	12 590 214
Sum egenkapital og gjeld		12 279 764	12 395 518

Oslo, 25.03.2026

Styret i Istanbul Eiendom AS

Harun Ustün
styreleder/daglig leder

Ridvan Akinci
styremedlem



Noter

Istanbul Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

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.

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 1 Virksomhetens art og lokalisering

Istanbul Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie og forvaltning av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Istanbul Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Noter

Istanbul Eiendom AS

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	12 453 465
= Anskaffelseskost 31.12.25	12 453 465
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	292 977
+ Årets ordinære avskrivninger	189 237
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	482 214
Bokført verdi 01.01.25	12 160 488
- Årets avskrivning og nedskrivning	189 237
= Bokført verdi 31.12.25	11 971 251
Økonomisk levetid	10-100 år



Noter

Istanbul Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-36 055	-39 103
Skattekostnad ordinært resultat	-36 055	-39 103
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-337 837	-279 964
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	189 237	102 223
Mottatt konsernbidrag	163 886	177 741
Anvendelse av fremførbart underskudd	-15 286	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-36 055	-39 103
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	36 055	39 103
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	-482 216	-292 979	189 237
Sum	-482 216	-292 979	189 237
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-15 286	-15 286
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	482 216	308 266	-173 951
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap/Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	327 680	-622 376	-194 696
Årets resultat				-301 782	-301 782
Konsernbidrag mottatt			127 831		127 831
Pr 31.12.2025	100 000	0	455 511	-924 158	-368 647



Noter

Istanbul Eiendom AS

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-6 766 951	-6 886 385
Sum	-6 766 951	-6 886 385
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	11 868 584	12 042 612
Sum	11 868 584	12 042 612

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	163 886	177 741
Sum	163 886	177 741
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 766 919	5 616 877
Sum	5 766 919	5 616 877

Konsernmellomværendet er ikke renteberegnet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Istanbul Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Istanbul Supermarked AS	100	100,0	100,0



Noter

Istanbul Eiendom AS

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Det anses å foreligge noe merverdier i eiendommen i forhold til bokført verdi og selskapets virksomhet finansieres i stor grad gjennom usikret gjeld av morselskapet. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av årsregnskapet. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.



INSIGNIS

Til generalforsamlingen i Istanbul Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Istanbul Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 301 782. 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avvirket.

INSIGNIS AS

Adresse: Sandakerveien 138, 0484 Oslo
Org.nr. 917 835 810 MVA, Foretaksregisteret

www.insignis.no



INSIGNIS

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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. april 2026

Insignis AS

Stein Håkon Vatle
statsautorisert revisor