



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 223 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Øvstetunsvegen 6
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Stein Kåre Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 15.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 835	482 520
Sum inntekter		276 835	482 520
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 600	64 900
Annen driftskostnad	2	203 812	195 644
Sum kostnader		267 412	260 544
Driftsresultat		9 423	221 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		126 324	139 592
Sum finanskostnader		126 324	139 592
Netto finans		-126 324	-139 592
Resultat før skattekostnad		-116 901	82 384
Skattekostnad	3, 4	-25 718	18 125
Årsresultat		-91 183	64 260
Annen egenkapital		-91 183	64 260



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, 5	3 115 200	3 178 800
Sum varige driftsmidler		3 115 200	3 178 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	6	3 115 200	3 178 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 946	15 607
Sum fordringer		20 946	15 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum omløpsmidler		257 006	431 753
SUM EIENDELER		3 372 206	3 610 552

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	615 329	706 512
Sum opptjent egenkapital		615 329	706 512
Sum egenkapital		1 315 329	1 406 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	171 851	197 570
Sum avsetninger for forpliktelser		171 851	197 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 829 076	1 893 809
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 076	1 893 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 255	4 243
Skyldige offentlige avgifter		44 705	101 819
Annen kortsiktig gjeld		989	6 600
Sum kortsiktig gjeld		55 949	112 662
Sum gjeld		2 056 876	2 204 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 372 205	3 610 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 308898

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 223 886
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Øvstetunsvegen 6
6884 ØVRE ÅRDAL

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: Stein Kåre Øren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 14.02.2026

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: 991 223 886
ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		276 835	482 520
Sum inntekter		276 835	482 520
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 600	64 900
Annen driftskostnad	2	203 812	195 644
Sum kostnader		267 412	260 544
Driftsresultat		9 423	221 976
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		126 324	139 592
Sum finanskostnader		126 324	139 592
Netto finans		-126 324	-139 592
Resultat før skattekostnad		-116 901	82 384
Skattekostnad	3, 4	-25 718	18 125
Årsresultat		-91 183	64 260
Annen egenkapital		-91 183	64 260



Organisasjonsnr: 991 223 886
ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM 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, 5	3 115 200	3 178 800
Sum varige driftsmidler		3 115 200	3 178 800
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	6	3 115 200	3 178 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 946	15 607
Sum fordringer		20 946	15 607
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum omløpsmidler		257 006	431 753
SUM EIENDELER		3 372 206	3 610 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	615 329	706 512



Sum opptjent egenkapital		615 329	706 512
Sum egenkapital		1 315 329	1 406 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	171 851	197 570
Sum avsetninger for forpliktelses		171 851	197 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 829 076	1 893 809
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 076	1 893 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 255	4 243
Skyldige offentlige avgifter		44 705	101 819
Annen kortsiktig gjeld		989	6 600
Sum kortsiktig gjeld		55 949	112 662
Sum gjeld		2 056 876	2 204 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 372 205	3 610 552



Organisasjonsnr: 991 223 886
ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM 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.

Salgsinntekter

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 formuesmessig

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



2

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>
	4533439.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4533439.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1418239.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3115200.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63600.00	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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



Årsregnskap for
ØVSTETUNSVEGEN EIGEDOM AS

99122388

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



Årsregnskapet er utarbeidet av Azets Insight AS



ØVSTETUNSVEN EIGEDOM AS
991 223 886

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		276 835	482 520
Sum driftsinntekter		276 835	482 520
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-63 600	-64 900
Annen driftskostnad	2	-203 812	-195 644
Sum driftskostnader		-267 412	-260 544
Driftsresultat		9 423	221 976
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-126 324	-139 592
Sum finanskostnader		-126 324	-139 592
Netto finans		-126 324	-139 592
Resultat før skattekostnad		-116 901	82 384
Skattekostnad	3, 4	25 718	-18 125
Årsresultat		-91 183	64 260
Overføringer			
Annen egenkapital		-91 183	64 260
Sum overføringer		-91 183	64 260



ØVSTETUNSVENGEN EIGEDOM AS
991 223 886

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	3 115 200	3 178 800
Sum varige driftsmidler		3 115 200	3 178 800
Sum anleggsmidler	6	3 115 200	3 178 800
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		20 946	15 607
Sum fordringer		20 946	15 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		236 059	416 146
Sum omløpsmidler		257 006	431 753
SUM EIENDELER		3 372 206	3 610 552



ØVSTETUNSVENEN EIGEDOM AS
991 223 886

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	700 000	700 000
Sum innskutt egenkapital		700 000	700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	615 329	706 512
Sum opptjent egenkapital		615 329	706 512
Sum egenkapital		1 315 329	1 406 512
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	171 851	197 570
Sum avsetning for forpliktelser		171 851	197 570
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 829 076	1 893 809
Sum annen langsiktig gjeld		1 829 076	1 893 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 255	4 243
Skyldige offentlige avgifter		44 705	101 819
Annen kortsiktig gjeld		989	6 600
Sum kortsiktig gjeld		55 949	112 662
Sum gjeld		2 056 876	2 204 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 372 205	3 610 552

Øvre Årdal, 5. februar 2026

Stein Kåre Øren
styrets leder

Svein Hestetun
styremedlem

Bjørn Arve Haugen
styremedlem

Anders Severin Hestetun
daglig leder



ØVSTETUNSVEN EIGEDOM AS
991 223 886

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Øvstetunsvegen Eigedom AS er eit eigedomsselskap som driv med utleige av fast eigedom/ næringsbygg. Selskapet held til i Årdal Kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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 formuesmessig 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.



ØVSTETUNSVENEN EIGEDOM AS

991 223 886

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 533 439
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 533 439
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 418 239
Balanseført verdi per 31.12.	3 115 200
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	63 600

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-25 718	18 411
Skattekostnad	-25 718	18 411
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-116 901	83 685
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 488	-10 846
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-72 839
Skattepliktig inntekt	-123 389	0

Note 4 - 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	965 275	971 763	-6 488
Fremførbart underskudd	-67 231	-190 620	123 389
Netto forskjeller	898 044	781 142	116 901
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	898 044	781 142	116 901
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	197 569	171 851	25 718

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 006 800
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 829 075
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	3 115 200
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



ØVSTETUNSVEN EIGEDOM AS
991 223 886

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	700	1 000	700 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
E.A Smith AS	238	34,00	Ordinære
Svein Hestetun	154	22,00	Ordinære
Anders Severin Hestetun	154	22,00	Ordinære
Øren Rørservice AS	154	22,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	700	100	

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	700 000	706 512	1 406 512
Årsresultat	0	-91 183	-91 183
Egenkapital 31.12.2025	700 000	615 329	1 315 329