



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 976 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANA UTLEIEBYGG AS
Forretningsadresse: Ringveien 2A
9845 TANA

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: Berith Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 491 640	
Annen driftsinntekt		275 316	
Sum inntekter	10	4 766 956	
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 10	1 031 038	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 10	1 112 384	
Annen driftskostnad	10	1 295 635	8 210
Sum kostnader		3 439 057	8 210
Driftsresultat	10	1 327 899	-8 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 750	
Sum finansinntekter		16 750	
Annen rentekostnad		429 540	
Sum finanskostnader		429 540	
Netto finans	10	-412 790	
Resultat før skattekostnad		915 109	-8 210
Skattekostnad på resultat	7, 10	199 232	
Årsresultat	10	715 877	-8 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		715 877	-8 210
Totalresultat		715 877	-8 210
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Udekket tap		8 210	-8 210
Avsatt til annen egenkapital		507 667	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		715 877	-8 210



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	24 145 416	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	66 640	
Sum varige driftsmidler		24 212 056	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 610 069	
Sum finansielle anleggsmidler		2 610 069	
Sum anleggsmidler		26 822 125	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		83 746	
Andre kortsiktige fordringer		1 090 915	
Sum fordringer		1 174 661	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 529 178	16 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529 178	16 006
Sum omløpsmidler		2 703 838	16 006
SUM EIENDELER		29 525 963	16 006

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		-5 784
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 216
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	362 780	
Udekket tap	8		8 210
Sum opptjent egenkapital		362 780	-8 210
Sum egenkapital	10	392 780	16 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 497 279	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 497 279	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 745 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 000	
Sum langsiktig gjeld		8 242 279	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 587	
Betalbar skatt	7	337 399	
Skyldig offentlige avgifter		45 917	
Kortsiktig konserngjeld	9	20 246 130	
Annen kortsiktig gjeld		196 872	
Sum kortsiktig gjeld		20 890 905	
Sum gjeld		29 133 184	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 525 963	16 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395432

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 976 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANA UTLEIEBYGG AS
Forretningsadresse: Ringveien 2A
9845 TANA

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: Berith Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 933 976 599
TANA UTLEIEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 491 640	
Annen driftsinntekt		275 316	
Sum inntekter	10	4 766 956	
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 10	1 031 038	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 10	1 112 384	
Annen driftskostnad	10	1 295 635	8 210
Sum kostnader		3 439 057	8 210
Driftsresultat	10	1 327 899	-8 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 750	
Sum finansinntekter		16 750	
Annen rentekostnad		429 540	
Sum finanskostnader		429 540	
Netto finans	10	-412 790	
Resultat før skattekostnad		915 109	-8 210
Skattekostnad på resultat	7, 10	199 232	
Årsresultat	10	715 877	-8 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		715 877	-8 210
Totalresultat		715 877	-8 210
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Udekket tap		8 210	-8 210
Avsatt til annen egenkapital		507 667	
Sum overføringer og disponeringer		715 877	-8 210



Organisasjonsnr: 933 976 599
TANA UTLEIEBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	24 145 416	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5, 6	66 640	
Sum varige driftsmidler		24 212 056	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 610 069	
Sum finansielle anleggsmidler		2 610 069	

Sum anleggsmidler		26 822 125	
--------------------------	--	-------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		83 746	
Andre kortsiktige fordringer		1 090 915	
Sum fordringer		1 174 661	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	1 529 178	16 006
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 529 178	16 006

Sum omløpsmidler		2 703 838	16 006
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		29 525 963	16 006
----------------------	--	-------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		-5 784
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 216



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	362 780	
Udekket tap	8		8 210
Sum opptjent egenkapital		362 780	-8 210
Sum egenkapital	10	392 780	16 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 497 279	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 497 279	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 745 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 000	
Sum langsiktig gjeld		8 242 279	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 587	
Betalbar skatt	7	337 399	
Skyldig offentlige avgifter		45 917	
Kortsiktig konserngjeld	9	20 246 130	
Annen kortsiktig gjeld		196 872	
Sum kortsiktig gjeld		20 890 905	
Sum gjeld		29 133 184	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 525 963	16 006



Organisasjonsnr: 933 976 599
TANA UTLEIEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Noter til regnskapet

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Tana Utleiebygg AS eier selskaper som driver med eie, leie ut og videre utvikle eiendommer. Selskapet er lokalisert i Tana i Tana kommune.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Aksjene er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi pr 31.12. Fordringene er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Tana Utleiebygg AS (nye) (overtakende selskap) har på styremøte 31. august 2024 besluttet å fusjonere med Tana Utleiebygg AS (gamle) (overdragende selskap) med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2025. Regnskapsmessig gjennomføres fusjonen til bokførte verdier i det overføringen anses som kontinuitet. Selskapet Tana Utleiebygg AS (nye) formål er å eie, leie ut og videre utvikle eiendommer, samt investere i andre selskaper. Selskapet Tana Utleiebygg AS (gamle) formål er eie, leie ut og videre utvikle eiendommer, samt investere i andre selskaper. Selskapene har hver sin administrasjon og samme eiere, og samordning og fusjon vil gi reduserte driftskostnader. Vesterbukta Holding AS har utsted vederlagsaksjer.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lønn	996 138	0
Pensjonskostnader	14 033	0
Andre personalkostnader	20 867	0
Total lønnskostnader	<u>1 031 038</u>	<u>0</u>
Antall årsverk	2	0

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 3 - Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 16 983 vedrørende ansattes skattetrekk.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Vesterbukta Holding AS	30 000	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 30.000 består av 30.000 aksjer pålydende kr. 1. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.



Noter til regnskapet

Note 5 - Varige driftsmidler

	<u>Bygning/ tomt</u>
Anskaffelseskost 1.1.	0
Tilgang	25 324 440
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 324 440
Akkumulert avskrivning 31.12.	1 112 384
Bokført verdi 31.12.	24 212 056
Årets avskrivning	1 112 384
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 - 10 %
Økonomisk levetid	10 - 50 år

Note 6 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pantelån	4 273 617	0

Gjeld som er sikret ved pant

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Pantelån	6 745 000	0

Balanseført verdi av eiendeler

pantsatt for egen gjeld

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tomter og bygninger	24 212 056	0



Noter til regnskapet

Note 7 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	915 109
Permanente forskjeller	4 482
Endring midlertidige forskjeller	628 033
Skattemessig resultat før anvendelse av underskudd	1 547 624
Anvendelse av fremført underskudd	-13 994
Årets skattemessige resultat	1 533 630

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.24	31.12.25	Endring
Driftsmidler	7 255 911	6 663 465	592 446
Gevinst- og tapskonto	177 935	142 348	35 587
Midlertidige forskjeller	7 433 846	6 805 813	628 033
Fremførbart skattemessig underskudd	-13 994	0	-13 994
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	13 994	0	13 994
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 433 846	6 805 813	628 033
Utsatt skatt pr. 31.12. (22 %)	1 635 446	1 497 279	138 167

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	337 399
Endring i utsatt skatt	-138 167
Sum skattekostnad	199 232

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Ek	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 784	-8 210	16 006
Utbytte	0	-200 000	0	-200 000
Fusjon	0	-139 103	0	-139 103
Årsresultat	0	707 667	8 210	715 877
Egenkapital 31.12.	30 000	362 780	0	392 780



Noter til regnskapet

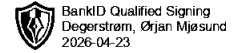
Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2025	2024	2025	2024
Vesterbukta Holding AS	0	0	20 246 130	0

Note 10 - Sammenlignbare tall

I forbindelse med fusjonen er det i henhold til god regnskapsskikk utarbeidet proforma sammenligningstall med regnskapsår 2024.

	2025	2024
Driftsinntekter	4 766 956	4 431 781
Lønnskostnad	1 031 038	1 039 671
Avskrivning av driftsmidler	1 112 384	1 039 037
Driftskostnader	1 295 635	1 545 040
Driftsresultat	1 327 899	808 033
Resultat av finansposter	-412 790	-375 789
Skattekostnad	199 232	95 244
Årsresultat	715 877	337 000
Egenkapital	392 780	19 938 276



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Tana Utleiebygg AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tana Utleiebygg AS som viser et overskudd på NOK 715 877. 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 resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

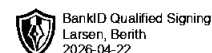


Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kirkenes, 23. april 2026
Degerstrøms Revisjon AS

Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



BankID Qualified Signing
Larsen, Berith
2026-04-22

RESULTATREGNSKAP

TANA UTLEIEBYGG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		4 491 640	0
Annen driftsinntekt		275 316	0
Sum driftsinntekter	10	4 766 956	0
Lønnskostnad	2, 10	1 031 038	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5, 10	1 112 384	0
Annen driftskostnad	10	1 295 635	8 210
Sum driftskostnader		3 439 057	8 210
Driftsresultat	10	1 327 899	-8 210
Annen renteinntekt		16 750	0
Annen rentekostnad		429 540	0
Resultat av finansposter	10	-412 790	0
Resultat før skattekostnad		915 109	-8 210
Skattekostnad på resultat	7, 10	199 232	0
Årsresultat	10	715 877	-8 210
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		507 667	0
Overført til udekket tap		-8 210	8 210
Sum overføringer		715 877	-8 210



BALANSE

TANA UTLEIEBYGG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	24 145 416	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 6	66 640	0
Sum varige driftsmidler		24 212 056	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		2 610 069	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 610 069	0
Sum anleggsmidler		26 822 125	0
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		83 746	0
Andre kortsiktige fordringer		1 090 915	0
Sum fordringer		1 174 661	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	1 529 178	16 006
Sum omløpsmidler		2 703 838	16 006
Sum eiendeler		29 525 963	16 006



BALANSE

TANA UTLEIEBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-5 784
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 216
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	362 780	0
Udekket tap	8	0	-8 210
Sum opptjent egenkapital		362 780	-8 210
Sum egenkapital	10	392 780	16 006
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	1 497 279	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 497 279	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 745 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 745 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 587	0
Betalbar skatt	7	337 399	0
Skyldig offentlige avgifter		45 917	0
Konserngjeld	9	20 246 130	0
Annen kortsiktig gjeld		196 872	0
Sum kortsiktig gjeld		20 890 905	0
Sum gjeld		29 133 184	0
Sum egenkapital og gjeld		29 525 963	16 006

Tana, 22.04.2026
Styret i TANA UTLEIEBYGG AS

Berith Larsen
styreleder/daglig leder