



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 270 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR LANGVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

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: Svein Mikal Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 332	1 918 097
Sum inntekter		2 005 332	1 918 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	533 236	522 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		830 132	1 029 971
Sum kostnader		1 363 368	1 552 531
Driftsresultat		641 964	365 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 669	56 734
Sum finansinntekter		80 669	56 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 000	183 000
Annen rentekostnad		168	2 736
Sum finanskostnader		160 168	185 736
Netto finans		-79 500	-129 002
Resultat før skattekostnad		562 465	236 564
Skattekostnad på resultat	4	123 702	52 646
Årsresultat	5	438 763	183 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		438 763	183 918
Totalresultat		438 763	183 918
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		438 763	183 918
Sum overføringer og disponeringer		438 763	183 918



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	397 892	338 318
Sum immaterielle eiendeler		397 892	338 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 873 768	8 407 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 873 768	8 407 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		8 271 660	8 745 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 055	
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8	104 055	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 433 434	1 407 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 434	1 407 025
Sum omløpsmidler		1 537 489	1 407 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		9 809 149	10 152 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 181 573	1 181 573
Annen innskutt egenkapital		914 758	914 758
Sum innskutt egenkapital		3 096 331	3 096 331
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 347	493 585
Sum opptjent egenkapital		932 347	493 585
Sum egenkapital	5	4 028 678	3 589 916
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	5 453 000	6 293 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 453 000	6 293 000
Sum langsiktig gjeld		5 453 000	6 293 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 851	67 963
Betalbar skatt	4	183 276	106 862
Skyldig offentlige avgifter		14 693	15 654
Annen kortsiktig gjeld		63 651	78 951
Sum kortsiktig gjeld		327 471	269 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		5 780 471	6 562 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 809 149	10 152 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354609

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 270 941
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: GUNNAR LANGVA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Notenesgata 3
6002 ÅLESUND

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: Svein Mikal Græsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

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, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 916 270 941
GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 005 332	1 918 097
Sum inntekter		2 005 332	1 918 097
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	533 236	522 560
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		830 132	1 029 971
Sum kostnader		1 363 368	1 552 531
Driftsresultat		641 964	365 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 669	56 734
Sum finansinntekter		80 669	56 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 000	183 000
Annen rentekostnad		168	2 736
Sum finanskostnader		160 168	185 736
Netto finans		-79 500	-129 002
Resultat før skattekostnad		562 465	236 564
Skattekostnad på resultat	4	123 702	52 646
Årsresultat	5	438 763	183 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		438 763	183 918
Totalresultat		438 763	183 918
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		438 763	183 918
Sum overføringer og disponeringer		438 763	183 918



Organisasjonsnr: 916 270 941
GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	397 892	338 318
Sum immaterielle eiendeler		397 892	338 318
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 873 768	8 407 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 873 768	8 407 004
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		8 271 660	8 745 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 055	
Andre kortsiktige fordringer	8		
Sum fordringer	8	104 055	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 433 434	1 407 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 433 434	1 407 025
Sum omløpsmidler		1 537 489	1 407 025
SUM EIENDELER		9 809 149	10 152 347



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		1 181 573	1 181 573
Annen innskutt egenkapital		914 758	914 758
Sum innskutt egenkapital		3 096 331	3 096 331

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		932 347	493 585
Sum opptjent egenkapital		932 347	493 585

Sum egenkapital 5 **4 028 678** **3 589 916**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	5 453 000	6 293 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 453 000	6 293 000

Sum langsiktig gjeld **5 453 000** **6 293 000**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		65 851	67 963
Betalbar skatt	4	183 276	106 862
Skyldig offentlige avgifter		14 693	15 654
Annen kortsiktig gjeld		63 651	78 951
Sum kortsiktig gjeld		327 471	269 431

Sum gjeld **5 780 471** **6 562 431**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **9 809 149** **10 152 347**



Organisasjonsnr: 916 270 941
GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



contabile

Til generalforsamlingen i Gunnar Langva Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Gunnar Langva Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 438 763. 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 rettvisende 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 rettvisende 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 avviklet.

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.



contabile

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

Ålesund, 9. februar 2026
Contabile AS

Oddvar Sandnes
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Gunnar Langva Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 270 941



RESULTATREGNSKAP

GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	2 005 332	1 918 097
Sum driftsinntekter		2 005 332	1 918 097
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	533 236	522 560
Annen driftskostnad		830 132	1 029 971
Sum driftskostnader		1 363 368	1 552 531
Driftsresultat		641 964	365 566
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		80 669	56 734
Rentekostnad til foretak i samme konsern		160 000	183 000
Annen rentekostnad		168	2 736
Resultat av finansposter		-79 500	-129 002
Resultat før skattekostnad		562 465	236 564
Skattekostnad på resultat	4	123 702	52 646
Årsresultat	5	438 763	183 918
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		438 763	183 918
Sum overføringer		438 763	183 918



BALANSE

GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	397 892	338 318
Sum immaterielle eiendeler		397 892	338 318
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	7 873 768	8 407 004
Sum varige driftsmidler	3	7 873 768	8 407 004
Sum anleggsmidler		8 271 660	8 745 322
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		104 055	0
Sum fordringer	8	104 055	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 433 434	1 407 025
Sum omløpsmidler		1 537 489	1 407 025
Sum eiendeler		9 809 149	10 152 347



BALANSE

GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	1 000 000	1 000 000
Overkurs		1 181 573	1 181 573
Annen innskutt egenkapital		914 758	914 758
Sum innskutt egenkapital		3 096 331	3 096 331
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		932 347	493 585
Sum opptjent egenkapital		932 347	493 585
Sum egenkapital	5	4 028 678	3 589 916
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7, 8	5 453 000	6 293 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 453 000	6 293 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		65 851	67 963
Betalbar skatt	4	183 276	106 862
Skyldig offentlige avgifter		14 693	15 654
Annen kortsiktig gjeld		63 651	78 951
Sum kortsiktig gjeld		327 471	269 431
Sum gjeld		5 780 471	6 562 431
Sum egenkapital og gjeld		9 809 149	10 152 347

Ålesund, 09.02.2026
Styret i Gunnar Langva Eiendom AS

Gunnar Svein Longva
styreleder/daglig leder

Bjarne Stig Longva
styremedlem

Svein Mikal Græsdal
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet eier og leier ut eiendom i Ålesund kommune.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

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 2 Lønnskostnader

Gunnar Langva Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



Note 3 Anleggsmidler

	Anlegg Osholmen	Tomteverdi Osholmen	Maskiner og Anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	9 118 958	3 750 000	383 905	13 252 863
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	9 118 958	3 750 000	383 905	13 252 863
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	4 608 000	0	237 859	4 845 859
Årets ordinære avskrivninger	512 000	0	21 236	533 236
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	5 120 000	0	259 095	5 379 095
Bokført verdi 01.01.2025	4 510 958	3 750 000	146 046	8 407 004
Årets avskrivning og nedskrivning	512 000	0	21 236	533 236
Bokført verdi 31.12.2025	3 998 958	3 750 000	124 810	7 873 768
Økonomisk levetid	20 år		5 -10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	183 276	106 862
Endring i utsatt skattefordel	-59 574	-54 216
Skattekostnad ordinært resultat	123 702	52 646
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	562 465	236 564
Permanente forskjeller	-181	2 736
Endring i midlertidige forskjeller	270 788	246 437
Skattepliktig inntekt	833 072	485 737
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	183 276	106 862
Sum betalbar skatt i balansen	183 276	106 862

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 808 599	-1 537 810	270 788
Sum	-1 808 599	-1 537 810	270 788
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 808 599	-1 537 810	270 788
Utsatt skattefordel (22 %)	-397 892	-338 318	59 573



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 000 000	1 181 573	914 758	493 585	3 589 916
Årets resultat				438 763	438 763
Pr 31.12.2025	1 000 000	1 181 573	914 758	932 347	4 028 679

Note 6 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet Gunnar Langva AS er långiver i forbindelse med kjøpet av eiendommen på Osholmen.

Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2025	2024
Lån fra selskap i samme konsern	5 453 000	6 293 000

Nedbetaling vert gjort etter nærmere avtale.

Note 8 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I GUNNAR LANGVA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	10 000,0	1 000 000
Sum	100		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
GUNNAR LANGVA AS	100	100,0	100,0

GUNNAR LANGVA EIENDOM AS

SIDE 7