



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 036 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG AS
Forretningsadresse: Varpeåsen 1
3728 SKIEN

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: Anne Berit Jøntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

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			
Salgsinntekt		1 501 430	1 464 053
Sum inntekter		1 501 430	1 464 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 600	81 600
Annen driftskostnad		527 375	341 553
Sum kostnader		608 975	423 153
Driftsresultat		892 455	1 040 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 146	21 603
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		86 698	20 580
Sum finansinntekter		102 844	42 183
Annen rentekostnad		1 283	
Sum finanskostnader		1 283	
Netto finans		101 561	42 183
Resultat før skattekostnad		994 016	1 083 084
Skattekostnad på resultat	1	199 893	233 589
Årsresultat		794 123	849 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		794 123	849 495
Totalresultat		794 123	849 495
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000	30 000
Avsatt til annen egenkapital		764 123	819 495
Sum overføringer og disponeringer		794 123	849 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 986 530	3 068 130
Sum varige driftsmidler		2 986 530	3 068 130
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 487 278	620 580
Sum finansielle anleggsmidler		1 487 278	620 580
Sum anleggsmidler		4 473 808	3 688 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		445 943	432 439
Andre kortsiktige fordringer		49 225	43 165
Sum fordringer		495 168	475 604
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 201	409 766
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 201	409 766
Sum omløpsmidler		833 368	885 369
SUM EIENDELER		5 307 176	4 574 080
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 324 815	3 560 692
Sum opptjent egenkapital		4 324 815	3 560 692
Sum egenkapital		4 424 815	3 660 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	231 992	233 889
Sum avsetninger for forpliktelser		231 992	233 889
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		231 992	233 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 516
Betalbar skatt	1	201 790	246 675
Skyldig offentlige avgifter		91 825	85 356
Annen kortsiktig gjeld		356 754	345 951
Sum kortsiktig gjeld		650 369	679 498
Sum gjeld		882 361	913 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 176	4 574 080



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 309390

Enheten

Organisasjonsnummer: 936 036 279
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG AS
Forretningsadresse: Varpeåsen 1
3728 SKIEN

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: Anne Berit Jøntvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

Revisjon

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



Organisasjonsnr: 936 036 279
UTLEIEBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 501 430	1 464 053
Sum inntekter		1 501 430	1 464 053
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 600	81 600
Annen driftskostnad		527 375	341 553
Sum kostnader		608 975	423 153
Driftsresultat		892 455	1 040 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 146	21 603
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		86 698	20 580
Sum finansinntekter		102 844	42 183
Annen rentekostnad		1 283	
Sum finanskostnader		1 283	
Netto finans		101 561	42 183
Resultat før skattekostnad		994 016	1 083 084
Skattekostnad på resultat 1		199 893	233 589
Årsresultat		794 123	849 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		794 123	849 495
Totalresultat		794 123	849 495
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000	30 000
Avsatt til annen egenkapital		764 123	819 495
Sum overføringer og disponeringer		794 123	849 495



Organisasjonsnr: 936 036 279
UTLEIEBYGG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2 986 530

3 068 130

Sum varige driftsmidler

2 986 530

3 068 130

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

1 487 278

620 580

Sum finansielle

anleggsmidler

1 487 278

620 580

Sum anleggsmidler

4 473 808

3 688 710

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

445 943

432 439

Andre kortsiktige

fordringer

49 225

43 165

Sum fordringer

495 168

475 604

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

338 201

409 766

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

338 201

409 766

Sum omløpsmidler

833 368

885 369

SUM EIENDELER

5 307 176

4 574 080

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

2

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4 324 815

3 560 692

Sum opptjent egenkapital

4 324 815

3 560 692



Sum egenkapital		4 424 815	3 660 692
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	231 992	233 889
Sum avsetninger for forpliktelser		231 992	233 889
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		231 992	233 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 516
Betalbar skatt	1	201 790	246 675
Skyldig offentlige avgifter		91 825	85 356
Annen kortsiktig gjeld		356 754	345 951
Sum kortsiktig gjeld		650 369	679 498
Sum gjeld		882 361	913 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 307 176	4 574 080



Organisasjonsnr: 936 036 279
UTLEIEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

for

Utleiebygg AS

Org.nr.: 936 036 279



Resultatregnskap			
Utleiebygg AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 501 430	1 464 053
Sum driftsinntekter		1 501 430	1 464 053
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		81 600	81 600
Annen driftskostnad		527 375	341 553
Sum driftskostnader		608 975	423 153
Driftsresultat		892 455	1 040 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 146	21 603
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		86 698	20 580
Annen rentekostnad		1 283	0
Resultat av finansposter		101 561	42 183
Resultat før skattekostnad		994 016	1 083 084
Skattekostnad på resultat	1	199 893	233 589
Resultat		794 123	849 495
Årsresultat		794 123	849 495
Overføringer			
Tilleggsutbytte		30 000	30 000
Avsatt til annen egenkapital		764 123	819 495
Sum overføringer		794 123	849 495



Balanse			
Utleiebygg AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 986 530	3 068 130
Sum varige driftsmidler		2 986 530	3 068 130
Investeringer i aksjer og andeler		1 487 278	620 580
Sum finansielle anleggsmidler		1 487 278	620 580
Sum anleggsmidler		4 473 808	3 688 710
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		445 943	432 439
Andre kortsiktige fordringer		49 225	43 165
Sum fordringer		495 168	475 604
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		338 201	409 766
Sum omløpsmidler		833 368	885 369
Sum eiendeler		5 307 176	4 574 080
Utleiebygg AS			Side 3



Balanse			
Utleiebygg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 324 815	3 560 692
Sum opptjent egenkapital		4 324 815	3 560 692
Sum egenkapital		4 424 815	3 660 692
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	1	231 992	233 889
Sum avsetning for forpliktelser		-231 992	-233 889
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 516
Betalbar skatt	1	201 790	246 675
Skyldig offentlige avgifter		91 825	85 356
Annen kortsiktig gjeld		356 754	345 951
Sum kortsiktig gjeld		650 369	679 498
Sum gjeld		882 361	913 387
Sum egenkapital og gjeld		5 307 176	4 574 080
Skien, 18.01.2026 Styret i Utleiebygg AS			
<hr/> Anne Berit Jøntvedt styreleder/daglig leder			
Utleiebygg AS		Side 4	



Noter 2025

Utleiebygg AS

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak. Eventuell endring av regnskapsprinsipp er innarbeidet i regnskapet etter regnskapslovens krav til små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid. Nedskrivning til virkelig verdi foretas ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, presenteres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Utsatt skattefordel presenteres ikke i balansen.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2025

Utleiebygg AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	201 790	246 675
Endring i utsatt skatt	-1 897	-13 086
Skattekostnad ordinært resultat	199 893	233 589
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	994 016	1 083 084
Permanente forskjeller	-85 415	-21 312
Endring i midlertidige forskjeller	8 624	59 481
Skattepliktig inntekt	917 225	1 121 252
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	201 790	246 675
Sum betalbar skatt i balansen	201 790	246 675

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	1 054 510	1 063 134	8 624
Sum	1 054 510	1 063 134	8 624
Grunnlag for utsatt skatt	1 054 510	1 063 134	8 624
Utsatt skatt (22 %)	231 992	233 889	1 897



Noter 2025

Utleiebygg AS

Note 2

Det er ingen ansatte i selskapet.

Lån, sikkerhetsstillelse m.m.	Lånebeløp	Rente	Avdragstid	Sikkerhetsstillelse	Opsjoner, fallskjerm, bonus o.l.
Daglig leder	0	0 %	0	Nei	Nei
Styreleder/nærstående	0	0 %	0	Nei	Nei
Styremedlemmer/nærstående	0	0 %	0	-	-
Ansatte m.m.	0	0 %	0	Nei	-
Aksjonærer/nærstående	0	0 %	0	Nei	-

	Totalt	Styreleder/daglig leder
Antall aksjer	250	9
Aksjens pålydende	400	-
Antall aksjeklasser	1	-
Stemmerettsbegrensninger?	Nei	-
Opsjonsavtaler?	-	Nei
Bonusavtaler?	-	Nei
Fallskjermer?	-	Nei
Andre rettigheter?	-	Nei
Egne aksjer?	Nei	-
Informasjon hvis egne aksjer	-	-
Navn	-	Anne Berit Jøntvedt

Navn på andre aksjonærer:

Even Jøntvedt - 117 stk. aksjer
Annika J. Bock - 36 stk. aksjer
Lars T. J. Bock - 36 stk. aksjer
Andreas H. J. Bock - 36 stk. aksjer
Einar A. Jøntvedt - 8 stk. aksjer
Leif P. A. Jøntvedt - 8 stk. aksjer