



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 556 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG INVEST AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 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: ARDAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### 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, 24.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		942 294	1 066 600
Annen driftsinntekt		94 121	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 415</b>	<b>1 066 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 996	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		428 137	267 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 133</b>	<b>277 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 282</b>	<b>789 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 115	
Annen renteinntekt		116 066	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 181</b>	<b>10 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 672	
Annen rentekostnad		1 582 340	367 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 718 012</b>	<b>367 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 555 832</b>	<b>-357 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-952 550</b>	<b>432 010</b>
Skattekostnad på resultat	4	-209 561	95 042
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-224 633	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital		-518 356	336 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	433 948	224 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 948</b>	<b>224 387</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 441 501	11 441 501
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 441 501</b>	<b>11 441 501</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 875 449</b>	<b>11 665 888</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		204 108	100 991
Andre kortsiktige fordringer		6 115	2 385 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 223</b>	<b>2 486 866</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 572	278 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 572</b>	<b>278 203</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 794</b>	<b>2 765 069</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			518 356
Udekket tap		224 633	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-224 633</b>	<b>518 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-194 633</b>	<b>548 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 915 482	9 183 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 915 482</b>	<b>9 183 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 915 482</b>	<b>9 183 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 002	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-3 729
Kortsiktig konserngjeld		3 391 525	4 702 500
Annen kortsiktig gjeld		116 867	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 394</b>	<b>4 699 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 876</b>	<b>13 882 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 465518

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 556 697  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG INVEST AS  
Forretningsadresse: Langgata 19C  
0566 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: ARDAN AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### 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.

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026



Organisasjonsnr: 928 556 697  
UTLEIEBOLIG INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		942 294	1 066 600
Annen driftsinntekt		94 121	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 036 415</b>	<b>1 066 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 996	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		428 137	267 296
<b>Sum kostnader</b>		<b>433 133</b>	<b>277 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 282</b>	<b>789 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 115	
Annen renteinntekt		116 066	10 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>162 181</b>	<b>10 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 672	
Annen rentekostnad		1 582 340	367 293
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 718 012</b>	<b>367 293</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 555 832</b>	<b>-357 293</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-952 550</b>	<b>432 010</b>
Skattekostnad på resultat	4	-209 561	95 042
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-224 633	
Avsatt til annen egenkapital		-518 356	336 968
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>



Organisasjonsnr: 928 556 697  
UTLEIEBOLIG INVEST AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	433 948	224 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 948</b>	<b>224 387</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 441 501	11 441 501
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 441 501</b>	<b>11 441 501</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 875 449</b>	<b>11 665 888</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		204 108	100 991
Andre kortsiktige fordringer		6 115	2 385 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 223</b>	<b>2 486 866</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		154 572	278 203
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>154 572</b>	<b>278 203</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 794</b>	<b>2 765 069</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital			518 356
Udekket tap		224 633	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-224 633</b>	<b>518 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-194 633</b>	<b>548 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		8 915 482	9 183 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 915 482</b>	<b>9 183 330</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 915 482</b>	<b>9 183 330</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 002	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-3 729
Kortsiktig konserngjeld		3 391 525	4 702 500
Annen kortsiktig gjeld		116 867	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 394</b>	<b>4 699 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 876</b>	<b>13 882 601</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>



Organisasjonsnr: 928 556 697  
UTLEIEBOLIG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Utleiebolig Invest AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 928 556 697**



## RESULTATREGNSKAP

### UTLEIEBOLIG INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		942 294	1 066 600
Annen driftsinntekt		94 121	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 036 415</b>	<b>1 066 600</b>
Lønnskostnad	2	4 996	10 000
Annen driftskostnad		428 137	267 296
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>433 133</b>	<b>277 296</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>603 282</b>	<b>789 304</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		46 115	0
Annen renteinntekt		116 066	10 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		135 672	0
Annen rentekostnad		1 582 340	367 293
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 555 832</b>	<b>-357 293</b>
Resultat før skattekostnad		-952 550	432 010
Skattekostnad på resultat	4	-209 561	95 042
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-518 356	336 968
Overført til udekket tap		224 633	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-742 989</b>	<b>336 968</b>



### BALANSE

#### UTLEIEBOLIG INVEST AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	433 948	224 387
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>433 948</b>	<b>224 387</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 441 501	11 441 501
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>11 441 501</b>	<b>11 441 501</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 875 449</b>	<b>11 665 888</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		204 108	100 991
Andre kortsiktige fordringer		6 115	2 385 876
<b>Sum fordringer</b>		<b>210 223</b>	<b>2 486 866</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 572	278 203
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>364 794</b>	<b>2 765 069</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>



### BALANSE

#### UTLEIEBOLIG INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	518 356
Udekket tap		-224 633	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-224 633</b>	<b>518 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-194 633</b>	<b>548 356</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 915 482	9 183 330
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 915 482</b>	<b>9 183 330</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		11 002	0
Skyldig offentlige avgifter		0	-3 729
Konserngjeld		3 391 525	4 702 500
Annen kortsiktig gjeld		116 867	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 519 394</b>	<b>4 699 271</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 434 876</b>	<b>13 882 601</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 240 243</b>	<b>14 430 957</b>

09.03.2026  
Styret i Utleiebolig Invest AS

Emmanuel Scarvounis  
styreleder/daglig leder



## 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

Utleiebolig Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter . Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	4 996	10 000
<b>Sum</b>	<b>4 996</b>	<b>10 000</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	11 441 501	11 441 501
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>11 441 501</b>	<b>11 441 501</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>11 441 501</b>	<b>11 441 501</b>

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-209 561	95 042
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-209 561</b>	<b>95 042</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-952 550	432 010
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-432 010
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-952 550</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 313 909	0	-1 313 909
Andre forskjeller	-1 313 909	0	1 313 909
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 972 491	-1 019 941	952 550
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 972 491</b>	<b>-1 019 941</b>	<b>952 550</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-433 948</b>	<b>-224 387</b>	<b>209 561</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	518 356	548 356
Årets resultat			-224 633	-518 356	-742 989
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-224 633</b>	<b>0</b>	<b>-194 633</b>



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I UTLEIEBOLIG INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
UTLEIEBOLIG AS	50	50,0	50,0
VELURE INVEST AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>