



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 19.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		102 000	159 041
Annen driftsinntekt		678 359	282 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 359</b>	<b>441 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 551
Lønnskostnad	2	596 820	615 541
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 892	141 956
Annen driftskostnad		284 266	539 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 978</b>	<b>1 311 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 619</b>	<b>-869 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176 085	57 801
Annen finansinntekt	4	768 115	293 460
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		562 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>944 200</b>	<b>914 221</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	242 550	
Annen rentekostnad			160
Annen finanskostnad		172 658	115 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 207</b>	<b>115 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>528 992</b>	<b>799 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>337 373</b>	<b>-70 536</b>
Skattekostnad på resultat	5	74 906	-167 901
<b>Årsresultat</b>	6	<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte		3 500 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital		-3 237 533	-4 902 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 728 082	5 798 012
Maskiner og anlegg	3	170 748	242 078
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 898 830</b>	<b>6 040 090</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	21 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 221 250</b>	<b>3 221 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 120 080</b>	<b>9 261 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			77 242
Andre kortsiktige fordringer		216 829	254 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 829</b>	<b>331 953</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 963 849	8 679 201
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 963 849</b>	<b>8 679 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 895	750 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 895</b>	<b>750 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 724 572</b>	<b>9 761 918</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	67 433	67 433
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	100 249	100 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 682</b>	<b>167 682</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	15 367 861	18 605 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 367 861</b>	<b>18 605 394</b>

#### Sum egenkapital

6	<b>15 535 543</b>	<b>18 773 076</b>
---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	191 360	116 454
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>191 360</b>	<b>116 454</b>

#### Annen langsiktig gjeld

#### Sum langsiktig gjeld

<b>191 360</b>	<b>116 454</b>
----------------	----------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		14 677	15 490
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		58 066	65 199
Annen kortsiktig gjeld		45 006	53 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 749</b>	<b>133 728</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		309 109	250 182
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664892

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 212 146  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: UTLEIEREN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Storgata 10  
2815 GJØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: DELOITTE AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		102 000	159 041
Annen driftsinntekt		678 359	282 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 359</b>	<b>441 996</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			14 551
Lønnskostnad	2	596 820	615 541
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 892	141 956
Annen driftskostnad		284 266	539 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>971 978</b>	<b>1 311 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 619</b>	<b>-869 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176 085	57 801
Annen finansinntekt	4	768 115	293 460
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	4		562 959
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>944 200</b>	<b>914 221</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	242 550	
Annen rentekostnad			160
Annen finanskostnad		172 658	115 009
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>415 207</b>	<b>115 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>528 992</b>	<b>799 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>337 373</b>	<b>-70 536</b>
Skattekostnad på resultat	5	74 906	-167 901
<b>Årsresultat</b>	6	<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6		
Tilleggsutbytte		3 500 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	-3 237 533	-4 902 635
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>262 467</b>	<b>97 365</b>



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 728 082	5 798 012
Maskiner og anlegg	3	170 748	242 078
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 898 830</b>	<b>6 040 090</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	21 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 221 250</b>	<b>3 221 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 120 080</b>	<b>9 261 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			77 242
Andre kortsiktige fordringer		216 829	254 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 829</b>	<b>331 953</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 963 849	8 679 201
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 963 849</b>	<b>8 679 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		543 895	750 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>543 895</b>	<b>750 764</b>



Sum omløpsmidler		8 724 572	9 761 918
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	67 433	67 433
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	100 249	100 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 682</b>	<b>167 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 367 861	18 605 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 367 861</b>	<b>18 605 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 535 543</b>	<b>18 773 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	191 360	116 454
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>191 360</b>	<b>116 454</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>191 360</b>	<b>116 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 677	15 490
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		58 066	65 199
Annen kortsiktig gjeld		45 006	53 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 749</b>	<b>133 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 109</b>	<b>250 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>



Organisasjonsnr: 982 212 146  
UTLEIEREN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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 2024 Utleieren Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 982 212 146



### Resultatregnskap

Utleieren Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		102 000	159 041
Annen driftsinntekt		678 359	282 955
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>780 359</b>	<b>441 996</b>
Varekostnad		0	14 551
Lønnskostnad	2	596 820	615 541
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	90 892	141 956
Annen driftskostnad		284 266	539 535
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>971 978</b>	<b>1 311 584</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-191 619</b>	<b>-869 588</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		176 085	57 801
Annen finansinntekt	4	768 115	293 460
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	4	0	562 959
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	4	242 550	0
Annen rentekostnad		0	160
Annen finanskostnad		172 658	115 009
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>528 992</b>	<b>799 052</b>
Resultat før skattekostnad		337 373	-70 536
Skattekostnad på resultat	5	74 906	-167 901
<b>Resultat</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>262 467</b>	<b>97 365</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		-3 500 000	-5 000 000
Overført fra annen egenkapital		3 237 533	4 902 635
<b>Sum overføringer</b>		<b>262 467</b>	<b>97 365</b>



## Balanse

Utleieren Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 728 082	5 798 012
Maskiner og anlegg	3	170 748	242 078
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>3 898 830</b>	<b>6 040 090</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	3 200 000	3 200 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	21 250	21 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 221 250</b>	<b>3 221 250</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 120 080</b>	<b>9 261 340</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	77 242
Andre kortsiktige fordringer		216 829	254 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 829</b>	<b>331 953</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	7 963 849	8 679 201
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 963 849</b>	<b>8 679 201</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		543 895	750 764
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 724 572</b>	<b>9 761 918</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>



## Balanse

Utleieren Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	67 433	67 433
Overkurs	6	100 249	100 249
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>167 682</b>	<b>167 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	15 367 861	18 605 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 367 861</b>	<b>18 605 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 535 543</b>	<b>18 773 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	191 360	116 454
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>191 360</b>	<b>116 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 677	15 490
Skyldig offentlige avgifter		58 066	65 199
Annen kortsiktig gjeld		45 006	53 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 749</b>	<b>133 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>309 109</b>	<b>250 182</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>15 844 652</b>	<b>19 023 258</b>

Gjøvik, 30.06.2025  
Styret i Utleieren Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Kjetil Larsen  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Barbro Smehaugen Larsen  
styremedlem



## Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 1 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.



## Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2024
Lønninger	526 243
Arbeidsgiveravgift	68 560
Andre ytelser	2 017
<b>Sum</b>	<b>596 820</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 153 899	538 019	6 691 918
- Avgang i året	2 425 817		2 425 817
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 728 082</b>	<b>538 019</b>	<b>4 266 101</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		367 271	367 271
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>3 728 082</b>	<b>170 749</b>	<b>3 898 831</b>
Årets ordinære avskrivninger	19 562	71 329	90 891
Økonomisk levetid	10-25 år	3-8 år	

Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet har per 31.12.2024 eierandeler i følgende selskap:

### UE Capital AS

Kostpris for aksjene	3 200 000
Antall aksjer eid	40
Antall aksjer totalt	100
Pålydende	1 000
Total aksjekapital	100 000
Bokført verdi	3 200 000

	Markedsverdi 31.12	Bokført verdi 31.12	Periodens verdiendring
Alphaspar aksje og fondskonto:	7 963 849	7 963 849	- 242 550

Selskapet eier en aksje i Toten Golf AS som er bokført til kr. 20 000.



## Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	74 906	-167 901
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>74 906</b>	<b>-167 901</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	337 373	-70 536
Permanente forskjeller	3 111	-692 650
Endring i midlertidige forskjeller	-191 386	171 441
Anvendelse av fremførbart underskudd	-149 098	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-591 745</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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	430 152	154 039	-276 113
Gevinst – og tapskonto	882 315	967 042	84 727
<b>Sum</b>	<b>1 312 467</b>	<b>1 121 081</b>	<b>-191 386</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-442 647	-591 745	-149 098
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>869 820</b>	<b>529 336</b>	<b>-340 484</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>191 360</b>	<b>116 454</b>	<b>-74 907</b>



## Utleieren Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	67 433	100 249	18 605 394	18 773 076
Årets resultat	0	0	262 467	262 467
Tilleggsutbytte	0	0	-3 500 000	-3 500 000
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>67 433</b>	<b>100 249</b>	<b>15 367 861</b>	<b>15 535 543</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Utleieren Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	77	875,8	67 433
<b>Sum</b>	<b>77</b>		<b>67 433</b>



### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LARSEN KJETIL	57	74,0	74,0
LARSEN BARBRO SMEHAUGEN	20	26,0	26,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>77</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Utleieren Eiendom AS Årsregnskap 2024

Name	Date	Name	Date
Larsen, Kjetil	2025-07-01	Larsen, Barbro Smehaugen	2025-07-03
Identification		Identification	
 <b>bankID</b> Larsen, Kjetil		 <b>bankID</b> Larsen, Barbro Smehaugen	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Utleieren Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Utleieren Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### Ledelsens 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 årsregnskap 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Utteieren Eiendom AS

konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 30. juni 2025  
Deloitte AS

**Thomas Hagen Alm**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Alm, Thomas Hagen

2025-07-03

Identification

 **bankID** Alm, Thomas Hagen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))