



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 142 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVAT UTLEIEREN AS  
Forretningsadresse: Vingolfveien 16  
1170 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: Stine Granlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### 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, 19.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		391 500	391 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 500</b>	<b>391 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 810	2 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		98 266	82 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>101 076</b>	<b>85 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 424</b>	<b>305 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	108
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad			54
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>54</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84</b>	<b>54</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>290 508</b>	<b>305 966</b>
Skattekostnad på resultat	5	63 912	67 324
<b>Årsresultat</b>	6	<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		226 596	238 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 875	
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	7	<b>21 875</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 422 586	2 541 730
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 422 586</b>	<b>2 541 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	252 343	247 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 343</b>	<b>247 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 696 805</b>	<b>2 788 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		767 070	540 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>767 070</b>	<b>540 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>797 070</b>	<b>570 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	63 912	67 324
Skyldige offentlige avgifter		88 904	89 292
Annen kortsiktig gjeld	10	1 752 067	2 066 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 382188

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 982 142 334  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: PRIVAT UTLEIEREN AS  
Forretningsadresse: Vingolfveien 16  
1170 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: Stine Granlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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 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, 18.04.2026



Organisasjonsnr: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		391 500	391 141
<b>Sum inntekter</b>		<b>391 500</b>	<b>391 141</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	2 810	2 554
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		98 266	82 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>101 076</b>	<b>85 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 424</b>	<b>305 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		84	108
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84</b>	<b>108</b>
Annen rentekostnad			54
Annen finanskostnad	4		
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>54</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84</b>	<b>54</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>290 508</b>	<b>305 966</b>
Skattekostnad på resultat	5	63 912	67 324
<b>Årsresultat</b>	6	<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		226 596	238 642
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>



Organisasjonsnr: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 875	
Andre kortsiktige fordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>21 875</b>	
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 422 586	2 541 730
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 422 586</b>	<b>2 541 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	252 343	247 059
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>252 343</b>	<b>247 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 696 805</b>	<b>2 788 789</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	9		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		767 070	540 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>767 070</b>	<b>540 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>797 070</b>	<b>570 474</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5	63 912	67 324
Skyldige offentlige avgifter		88 904	89 292
Annen kortsiktig gjeld	10	1 752 067	2 066 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>



Organisasjonsnr: 982 142 334  
PRIVAT UMLEIEREN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00



# Årsregnskap 2025

## Privat Utleieren AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 982 142 334



### RESULTATREGNSKAP

#### PRIVAT UTLEIEREN AS

	Note	2025	2024
Salgsinntekt		391 500	391 141
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>391 500</b>	<b>391 141</b>
Lønnskostnad	2	2 810	2 554
Annen driftskostnad		98 266	82 675
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>101 076</b>	<b>85 229</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>290 424</b>	<b>305 912</b>
Annen renteinntekt		84	108
Annen rentekostnad		0	54
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>84</b>	<b>54</b>
Resultat før skattekostnad		290 508	305 966
Skattekostnad på resultat	5	63 912	67 324
<b>Sum skattekostnad</b>		<b>63 912</b>	<b>67 324</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>226 596</b>	<b>238 642</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		226 596	238 642
<b>Sum overføringer</b>		<b>226 596</b>	<b>238 642</b>



### BALANSE

#### PRIVAT UTLEIEREN AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	5 148	5 148
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		21 875	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>7</b>	<b>21 875</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	2 422 586	2 541 730
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 422 586</b>	<b>2 541 730</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>	<b>8</b>	<b>252 343</b>	<b>247 059</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 696 805</b>	<b>2 788 789</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>



## BALANSE

### PRIVAT UTLEIEREN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital 100 aksjer á kr 300	9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		767 070	540 474
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>767 070</b>	<b>540 474</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>797 070</b>	<b>570 474</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	5	63 912	67 324
Skyldige offentlige avgifter		88 904	89 292
Annen kortsiktig gjeld	10	1 752 067	2 066 848
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 904 882</b>	<b>2 223 463</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 701 953</b>	<b>2 793 937</b>

Oslo, 16.04.2026  
Styret i Privat Utleieren AS

Stine Granlie  
styreleder/daglig leder



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

PRIVAT UTLEIEREN AS

### 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

Privat Utleieren AS er et selskap der virksomheten omfatter eiendomsformidling samt hva hermed står i den forbindelse. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

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

Lønnskostnader	2025	2024
Andre ytelser	2 810	2 554
<b>Sum</b>	<b>2 810</b>	<b>2 554</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

PRIVAT UMLEIEREN AS

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløstre og lignende	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	93 355	93 355
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>93 355</b>	<b>93 355</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	88 207	88 207
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>5 148</b>	<b>5 148</b>
Økonomisk levetid	4-5 år	

### Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	2 422 586	2 422 586	2 422 586

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	63 912	67 324
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>63 912</b>	<b>67 324</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	290 508	305 966
Permanente forskjeller	0	54
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>290 508</b>	<b>306 020</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	63 912	67 324
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>63 912</b>	<b>67 324</b>

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

	2025	2024	Endring
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

PRIVAT UMLEIEREN AS

SIDE 6



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025

### PRIVAT UMLEIEREN AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	540 474	570 474
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>540 474</b>	<b>570 474</b>
Årets resultat		226 596	226 596
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>767 070</b>	<b>797 070</b>

#### Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Sum	0	0
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Sum	0	0
Sum	0	0

#### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 396.

#### Note 9 Aksjonærer

##### AKSJEKAPITALEN I PRIVAT UMLEIEREN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

##### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Stine Granlie	100	100,0

##### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Stine Granlie	styreleder/daglig leder	100
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2025**

**PRIVAT UMLEIEREN AS**

**Note 10 Annen kortsiktig gjeld**

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er mellomværende med aksjonær på kr 1 732 719.