



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 439 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grålumveien 148
1712 GRÅLUM

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: Per-Johan Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	134 126	241 920
Sum inntekter		134 126	241 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	340 786	155 000
Avskrivning av driftsmidler	3	212 543	306 600
Annen driftskostnad		312 536	343 740
Sum kostnader		865 865	805 340
Driftsresultat		-731 739	-563 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	3 753
Annen finansinntekt		1 484	1 359
Sum finansinntekter		1 763	5 112
Annen rentekostnad		1 020	35
Sum finanskostnader		1 020	35
Netto finans		743	5 077
Resultat før skattekostnad		-730 996	-558 343
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		-730 996	-558 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-730 996	-558 343
Totalresultat		-730 996	-558 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-730 996	-558 343
Sum overføringer og disponeringer	4	-730 996	-558 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 052 404	14 173 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	120 023	211 966
Sum varige driftsmidler		14 172 428	14 384 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 911 978	2 185 118
Sum finansielle anleggsmidler		1 911 978	2 185 118
Sum anleggsmidler		16 084 406	16 570 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		303 525	295 553
Sum fordringer		303 525	295 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 516	322 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 516	322 032
Sum omløpsmidler		449 041	617 585
SUM EIENDELER		16 533 446	17 187 673

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 279 531	1 548 535
Sum opptjent egenkapital		-2 279 531	-1 548 535
Sum egenkapital	4	-2 258 101	-1 527 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 586 545	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 586 545	18 469 957
Sum langsiktig gjeld		18 586 545	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 003	33 822
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		123 000	211 000
Sum kortsiktig gjeld		205 003	244 822
Sum gjeld		18 791 547	18 714 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 533 446	17 187 673



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 402681

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 439 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS
Forretningsadresse: Grålumveien 148
1712 GRÅLUM

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: Per-Johan Evensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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 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, 28.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	134 126	241 920
Sum inntekter		134 126	241 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2	340 786	155 000
Avskrivning av driftsmidler	3	212 543	306 600
Annen driftskostnad		312 536	343 740
Sum kostnader		865 865	805 340
Driftsresultat		-731 739	-563 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	3 753
Annen finansinntekt		1 484	1 359
Sum finansinntekter		1 763	5 112
Annen rentekostnad		1 020	35
Sum finanskostnader		1 020	35
Netto finans		743	5 077
Resultat før skattekostnad		-730 996	-558 343
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		-730 996	-558 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-730 996	-558 343
Totalresultat		-730 996	-558 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-730 996	-558 343
Sum overføringer og disponeringer	4	-730 996	-558 343



Organisasjonsnr: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 052 404	14 173 004
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	120 023	211 966
Sum varige driftsmidler		14 172 428	14 384 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 911 978	2 185 118
Sum finansielle anleggsmidler		1 911 978	2 185 118
Sum anleggsmidler		16 084 406	16 570 088
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		303 525	295 553
Sum fordringer		303 525	295 553
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		145 516	322 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 516	322 032
Sum omløpsmidler		449 041	617 585
SUM EIENDELER		16 533 446	17 187 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 279 531	1 548 535
Sum opptjent egenkapital		-2 279 531	-1 548 535
Sum egenkapital	4	-2 258 101	-1 527 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 586 545	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 586 545	18 469 957
Sum langsiktig gjeld		18 586 545	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 003	33 822
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		123 000	211 000
Sum kortsiktig gjeld		205 003	244 822
Sum gjeld		18 791 547	18 714 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 533 446	17 187 673



Organisasjonsnr: 927 439 476
KONGSGAARD HYTTEUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kongsgaard Hytteutleie AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET

Årsregnskapet er utarbeidet av SpareBank 1 Regnskapshuset Østfold Akershus AS

Org.nr.: 927 439 476



Resultatregnskap

Kongsgaard Hytteutleie AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	134 126	241 920
Sum driftsinntekter		134 126	241 920
Lønnskostnad	2	340 786	155 000
Avskrivning av driftsmidler	3	212 543	306 600
Annen driftskostnad		312 536	343 740
Sum driftskostnader		865 865	805 340
Driftsresultat		-731 739	-563 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	3 753
Annen finansinntekt		1 484	1 359
Annen rentekostnad		1 020	35
Resultat av finansposter		743	5 077
Resultat før skattekostnad		-730 996	-558 343
Årsresultat		-730 996	-558 343
Overføringer			
Overført til udekket tap		730 996	558 343
Sum overføringer	4	-730 996	-558 343



Balanse

Kongsgaard Hytteutleie AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	14 052 404	14 173 004
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	120 023	211 966
Sum varige driftsmidler		14 172 428	14 384 971
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 911 978	2 185 118
Sum finansielle anleggsmidler		1 911 978	2 185 118
Sum anleggsmidler		16 084 406	16 570 088
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		303 525	295 553
Sum fordringer		303 525	295 553
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 516	322 032
Sum omløpsmidler		449 041	617 585
Sum eiendeler		16 533 446	17 187 673



Balanse

Kongsgaard Hytteutleie AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-8 570	-8 570
Sum innskutt egenkapital		21 430	21 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 279 531	-1 548 535
Sum opptjent egenkapital		-2 279 531	-1 548 535
Sum egenkapital	4	-2 258 101	-1 527 105
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	18 586 545	18 469 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 586 545	18 469 957
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 003	33 822
Annen kortsiktig gjeld		123 000	211 000
Sum kortsiktig gjeld		205 003	244 822
Sum gjeld		18 791 547	18 714 779
Sum egenkapital og gjeld		16 533 446	17 187 673

21.04.2026

Styret i Kongsgaard Hytteutleie AS

Per-Johan Evensen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt basert på forutsetningen om fortsatt drift.

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. 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.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Arten av virksomheten og hvor den drives

Selskapets virksomhet består av kjøp, salg, drift og utleie av fritidseiendom. Selskapet eier en hytte ved utgangen av året med beliggenhet på Gol. Aktiviteten i selskapet omfatter utleie av eiendommen, samt. drift og vedlikehold.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	291 260	155 000
Arbeidsgiveravgift	49 526	0
Sum	340 786	155 000

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.
Det er ikke lån eller sikkerhetsstillelse til ledende ansatte.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 500 000	12 064 704	734 536	15 299 240
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 500 000	12 064 704	734 536	15 299 240
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		512 300	614 513	1 126 813
= Bokført verdi 31.12.25	2 500 000	11 552 404	120 023	14 172 428
Årets ordinære avskrivninger		120 600	91 943	212 543
Økonomisk levetid		100 år	3-10 år	



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-8 570	-1 548 535	-1 527 105
Årets resultat			-730 996	-730 996
Pr 31.12.2025	30 000	-8 570	-2 279 531	-2 258 101

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra Tubus Holding AS	18 586 545	18 469 957
Sum	18 586 545	18 469 957

Gjelden er ikke renteberegnet.

	2025	2024
Fordringer		
Overdragelse av justeringsrett	1 911 978	2 185 118
Sum	1 911 978	2 185 118

Langsiktige fordringer er i sin helhet tilknyttet mva til gode i forbindelse med at selskapet har overdratt justeringsretten for merverdiavgift for byggekostnadene tilknyttet utleiehytte. Justeringsretten løper over 10 år fra og med år 2023.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kongsgaard Hytteutleie AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tubus Holding AS	30	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Type eierskap	Eid gjennom	Ordinære
Per-Johan Evensen	styreleder/daglig leder	Indirekte	Tubus Holding AS	30
Totalt antall aksjer				30



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 730 996 og en negativ egenkapital på kr. 2 258 101. Inntektsnivå er lavt i forhold til kostnadsnivå og driften er per balansedagen ikke selvfinansierende. Kongsgaard Hytteutleie AS har en gjeld til morselskapet Tubus Holding AS som har bekreftet at de vil stille nødvendig likviditet over de neste 12 mnd. Styreleder følger selskapets aktivitet og likvidtetsbehov. Omsetningsverdien av hytta er vurdert høyere enn bokført verdi, basert på utført takst.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-730 996	-558 343
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-279 692	-245 637
Skattepliktig inntekt	-1 010 688	-803 980
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	1 163 694	884 002	-279 692
Sum	1 163 694	884 002	-279 692
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 439 507	-2 428 819	1 010 688
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 275 813	1 544 817	-730 996
Utsatt skattefordel (22 %)	-500 679	-339 860	160 819

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.