



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 230 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE RÆLINGSVEI 176 AS  
Forretningsadresse: c/o Jannick Huseth  
Førstveien 5D  
1367 SNARØYA

### 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: Jannick Huseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### 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, 07.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 789 380	4 389 344
Annen driftsinntekt		1 301 758	1 143 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 091 138</b>	<b>5 533 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 014 119	2 593 675
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 708 200	1 366 100
Annen driftskostnad		1 323 431	1 770 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 045 750</b>	<b>5 730 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 045 388</b>	<b>-197 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>523</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 381 375	2 116 536
Annen rentekostnad		4 032	519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 385 407</b>	<b>2 117 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 385 236</b>	<b>-2 116 532</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-339 847</b>	<b>-2 313 811</b>
Skattekostnad på resultat	4	-74 766	-509 039
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-265 081	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Avsatt til annen egenkapital			-1 527 049
Overført fra annen egenkapital			-277 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 019 911	945 145
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 019 911</b>	<b>945 145</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 873 163	42 194 919
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		566 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 6	<b>41 873 163</b>	<b>42 761 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 893 074</b>	<b>43 706 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 316	136 152
Andre kortsiktige fordringer		352 187	646 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 503</b>	<b>782 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 974	274 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 974</b>	<b>274 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 477</b>	<b>1 057 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</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, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	5	1 792 130	1 527 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 792 130</b>	<b>-1 527 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 762 130</b>	<b>-1 497 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	44 616 808	41 758 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		541 381	4 429 308
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		97 493	73 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638 873</b>	<b>4 502 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 255 681</b>	<b>46 261 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377492

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 230 346  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE RÆLINGSVEI 176 AS  
Forretningsadresse: c/o Jannick Huseth  
Førstveien 5D  
1367 SNARØYA

#### 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: Jannick Huseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### Revisjon

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, 06.05.2026

---

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: 916 230 346  
ØVRE RÆLINGSVEI 176 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 789 380	4 389 344
Annen driftsinntekt		1 301 758	1 143 764
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 091 138</b>	<b>5 533 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 014 119	2 593 675
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 708 200	1 366 100
Annen driftskostnad		1 323 431	1 770 613
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 045 750</b>	<b>5 730 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 045 388</b>	<b>-197 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171</b>	<b>523</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 381 375	2 116 536
Annen rentekostnad		4 032	519
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 385 407</b>	<b>2 117 055</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 385 236</b>	<b>-2 116 532</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-339 847</b>	<b>-2 313 811</b>
Skattekostnad på resultat	4	-74 766	-509 039
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-265 081	
Avsatt til annen egenkapital			-1 527 049
Overført fra annen egenkapital			-277 724
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>



Organisasjonsnr: 916 230 346  
ØVRE RÆLINGSVEI 176 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 019 911	945 145
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 019 911</b>	<b>945 145</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 873 163	42 194 919
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		566 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>41 873 163</b>	<b>42 761 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 893 074</b>	<b>43 706 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 316	136 152
Andre kortsiktige fordringer		352 187	646 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 503</b>	<b>782 588</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		232 974	274 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>232 974</b>	<b>274 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 477</b>	<b>1 057 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		



Udekket tap	5	1 792 130	1 527 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 792 130</b>	<b>-1 527 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 762 130</b>	<b>-1 497 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	3	44 616 808	41 758 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		541 381	4 429 308
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		97 493	73 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638 873</b>	<b>4 502 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 255 681</b>	<b>46 261 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</b>



Organisasjonsnr: 916 230 346  
ØVRE RÆLINGSVEI 176 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

**Øvre Rælingsvei 176 AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Øvre Rælingsvei 176 AS som viser et underskudd på kr 265 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 ansvarlig 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 intern kontroll 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.

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION of  
independent accounting &  
financial advisory businesses

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

### *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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Nesbru, 10.04.2026

**Stiansen & Co AS**

Hanne With Bjørnstad

Statsautorisert revisor

*(elektronisk signert)*

---

Telefon: +47 66 84 88 40  
E-mail: [firmapost@stiansen.no](mailto:firmapost@stiansen.no)  
[www.stiansen.no](http://www.stiansen.no)

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru  
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



AN ASSOCIATION OF  
INDEPENDENT ACCOUNTING &  
FINANCIAL ADVISORY BUSINESSES

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**BJØRNSTAD, HANNE**

*(Identitet bekreftet med Buypass (NO))*




*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*


10.04.2026 13:51:17


*Signaturmetode*

Buypass (NO)



 BankID Qualified Signing  
Evrin, Rasmus Chryste  
2026-04-09

 BankID Qualified Signing  
Svendsen, Emil Hegle  
2026-04-10

 BankID Qualified Signing  
Huseth, Jannick  
2026-04-10

# Årsregnskap 2025

## Øvre Rælingsvei 176 AS

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

**Org.nr.: 916 230 346**



## Resultatregnskap

Øvre Rælingsvei 176 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		6 789 380	4 389 344
Annen driftsinntekt		1 301 758	1 143 764
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 091 138</b>	<b>5 533 107</b>
Varekostnad		3 014 119	2 593 675
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 708 200	1 366 100
Annen driftskostnad		1 323 431	1 770 613
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 045 750</b>	<b>5 730 387</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 045 388</b>	<b>-197 280</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		171	523
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 381 375	2 116 536
Annen rentekostnad		4 032	519
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 385 236</b>	<b>-2 116 532</b>
Resultat før skattekostnad		-339 847	-2 313 811
Skattekostnad på resultat	4	-74 766	-509 039
<b>Resultat</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 527 049
Overført til udekket tap		265 081	0
Overført fra annen egenkapital		0	277 724
<b>Sum overføringer</b>		<b>-265 081</b>	<b>-1 804 772</b>



### Balanse

Øvre Rælingsvei 176 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 019 911	945 145
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 019 911</b>	<b>945 145</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	41 873 163	42 194 919
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	566 722
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 6</b>	<b>41 873 163</b>	<b>42 761 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 893 074</b>	<b>43 706 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 316	136 152
Andre kortsiktige fordringer		352 187	646 437
<b>Sum fordringer</b>		<b>367 503</b>	<b>782 589</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		232 974	274 967
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>600 477</b>	<b>1 057 555</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</b>



## Balanse

Øvre Rælingsvei 176 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-1 792 130	-1 527 049
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 792 130</b>	<b>-1 527 049</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 762 130</b>	<b>-1 497 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	44 616 808	41 758 560
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		541 381	4 429 308
Annen kortsiktig gjeld		97 493	73 523
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>638 873</b>	<b>4 502 830</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 255 681</b>	<b>46 261 390</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>43 493 551</b>	<b>44 764 342</b>

Oslo, 10.04.2026

Styret i Øvre Rælingsvei 176 AS

\_\_\_\_\_  
Jannick Huseth  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Rasmus Chrystie Evrin  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Emil Hegle Svendsen  
styremedlem



## Øvre Rælingsvei 176 AS

### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består av utleie, utvikling, kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet drives fra Førstveien 5D, 1367 Snarøya i Bærum kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.



## Øvre Rælingsvei 176 AS

### Note 1 Lønnskostnader

Øvre Rælingsvei 176 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk anlegg	Bygningsmessig anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	34 970 777	9 789 916	
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		135 222	684 500
+ Tilgang overførte driftsmidler			566 722
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>34 970 777</b>	<b>9 925 138</b>	<b>1 251 222</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	6 308 652	7 444 523	20 800
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>28 662 125</b>	<b>2 480 615</b>	<b>1 230 422</b>
Årets ordinære avskrivninger	699 400	988 000	20 800
Økonomisk levetid	50 år	10 år	10 år

	Anlegg uder utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	566 722	9 500 000	54 827 416
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			819 722
+ Tilgang overførte driftsmidler	-566 722		0
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>0</b>	<b>9 500 000</b>	<b>55 647 138</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25			13 773 975
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>0</b>	<b>9 500 000</b>	<b>41 873 162</b>
Årets ordinære avskrivninger			1 708 200
Økonomisk levetid			

### Note 3 Konsernmellomværende

Selskapet har pr. 31.12.2025 kr. 44 616 808 i gjeld til morselskapet ØRV 176 AS. Lånet renteberegnes med 5,50 % rente. .



## Øvre Rælingsvei 176 AS

### 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	-74 766	-509 039
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-74 766</b>	<b>-509 039</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-339 847	-2 313 811
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	680 558	187 792
Anvendelse av fremførbart underskudd	-340 711	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 126 020</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	-2 630 651	-2 170 093	460 558
Fordringer	-220 000	0	220 000
<b>Sum</b>	<b>-2 850 651</b>	<b>-2 170 093</b>	<b>680 558</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 785 309	-2 126 020	-340 711
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-4 635 960</b>	<b>-4 296 112</b>	<b>339 847</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-1 019 911</b>	<b>-945 145</b>	<b>74 766</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-265 081	-265 081
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-265 081</b>	<b>-235 081</b>



## Øvre Rælingsvei 176 AS

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til ØRV 176 AS	44 616 808	41 758 560
<b>Sum</b>	<b>44 616 808</b>	<b>41 758 560</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	41 873 163	42 194 919
<b>Sum</b>	<b>41 873 163</b>	<b>42 194 919</b>

Morselskapet, ØRV 176 AS, har et langsiktig lån med pant i selskapet eiendom på NOK 100 millioner. Bokført verdi på eiendommen er kr 41 873 163.

### Note 7 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Øvre Rælingsvei 176 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ørv 176 AS	30 000	100,0	100,0

### Note 8 Fortsatt drift

Eiendommen er fullt utleid, og styret opplever at driften går bra.

Videre drift og utleie av eiendommen på dagens forutsetninger vil være med å sikre en bærekraftig økonomi i årene fremover.

Øvre Rælingsvei 176 AS har negativ egenkapital per 31.12.2025. Morselskapet, ØRV 176 AS, har etter balansedagens utløp refinansiert og økt lånet i Romerike Sparebank.

Styret forventer at selskapet vil drives med overskudd i 2026. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Øvre Rælingsvei 176 AS synes dermed ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.