



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 849 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE 61 AS
Forretningsadresse: Øvre Langgate 61
3110 TØNSBERG

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: Tore Staveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 363 412	
Sum inntekter		2 363 412	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 800	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 034 631	
Sum kostnader		1 079 431	
Driftsresultat		1 283 981	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 080	
Sum finansinntekter		52 080	
Annen rentekostnad		1 028	
Sum finanskostnader		1 028	
Netto finans		51 052	
Resultat før skattekostnad		1 335 033	
Skattekostnad på resultat	3	334 170	
Årsresultat		1 000 863	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 863	
Totalresultat		1 000 863	
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	4	500 000	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	500 863	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 000 863	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 041 607	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 041 607	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	750 000	
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		760 000	
Sum anleggsmidler		2 801 607	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		239 822	
Andre kortsiktige fordringer		74 378	
Sum fordringer		314 201	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 521 020	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 521 020	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum omløpsmidler		1 835 220	
SUM EIENDELER		4 636 827	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	3 449 074	
Sum innskutt egenkapital		3 549 074	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	500 863	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		500 863	
Sum egenkapital		4 049 938	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	39 685	
Sum avsetninger for forpliktelser		39 685	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 685	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 082	
Betalbar skatt	3	294 485	
Skyldig offentlige avgifter		34 569	
Annen kortsiktig gjeld		203 069	
Sum kortsiktig gjeld		547 205	
Sum gjeld		586 890	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 827	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370313

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 849 934
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØVRE LANGGATE 61 AS
Forretningsadresse: Øvre Langgate 61
3110 TØNSBERG

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: Tore Staveland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 935 849 934
ØVRE LANGGATE 61 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 363 412	
Sum inntekter		2 363 412	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 800	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 034 631	
Sum kostnader		1 079 431	
Driftsresultat		1 283 981	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 080	
Sum finansinntekter		52 080	
Annen rentekostnad		1 028	
Sum finanskostnader		1 028	
Netto finans		51 052	
Resultat før skattekostnad		1 335 033	
Skattekostnad på resultat	3	334 170	
Årsresultat		1 000 863	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 000 863	
Totalresultat		1 000 863	
Overføringer og disponeringer			
Ekstraordinært utbytte	4	500 000	
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	500 863	
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		1 000 863	



Organisasjonsnr: 935 849 934
ØVRE LANGGATE 61 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	2		
Konsesjoner, patenter o.l.	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 041 607	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		2 041 607	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	750 000	
Investeringer i aksjer og andeler		10 000	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		760 000	

Sum anleggsmidler		2 801 607	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		239 822	
Andre kortsiktige fordringer		74 378	
Sum fordringer		314 201	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 521 020	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 521 020	



Sum omløpsmidler		1 835 220	
SUM EIENDELER		4 636 827	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	4	3 449 074	
Sum innskutt egenkapital		3 549 074	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	500 863	
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		500 863	
Sum egenkapital		4 049 938	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	39 685	
Sum avsetninger for forpliktelses		39 685	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 685	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 082	
Betalbar skatt	3	294 485	
Skyldig offentlige avgifter		34 569	
Annen kortsiktig gjeld		203 069	
Sum kortsiktig gjeld		547 205	
Sum gjeld		586 890	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 636 827	0



Organisasjonsnr: 935 849 934
ØVRE LANGGATE 61 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Øvre Langgate 61 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 935 849 934



Resultatregnskap

Øvre Langgate 61 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025
Annen driftsinntekt		2 363 412
Sum driftsinntekter		2 363 412
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	44 800
Annen driftskostnad		1 034 631
Sum driftskostnader		1 079 431
Driftsresultat		1 283 981
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen renteinntekt		52 080
Annen rentekostnad		1 028
Resultat av finansposter		51 052
Resultat før skattekostnad		1 335 033
Skattekostnad på resultat	3	334 170
Årsresultat		1 000 863
Overføringer		
Ekstraordinært utbytte	4	500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	500 863
Sum overføringer		1 000 863



Balanse

Øvre Langgate 61 AS

Eiendeler	Note	2025
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	2 041 607
Sum varige driftsmidler		2 041 607
Finansielle anleggsmidler		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	750 000
Investeringer i aksjer og andeler		10 000
Sum finansielle anleggsmidler		760 000
Sum anleggsmidler		2 801 607
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		239 822
Andre kortsiktige fordringer		74 378
Sum fordringer		314 201
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 521 020
Sum omløpsmidler		1 835 220
Sum eiendeler		4 636 827



Balanse

Øvre Langgate 61 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4, 6	100 000
Overkurs	4	3 449 074
Sum innskutt egenkapital		3 549 074
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4	500 863
Sum opptjent egenkapital		500 863
Sum egenkapital		4 049 938
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	3	39 685
Sum avsetning for forpliktelser		39 685
Annen langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		15 082
Betalbar skatt	3	294 485
Skyldig offentlige avgifter		34 569
Annen kortsiktig gjeld		203 069
Sum kortsiktig gjeld		547 205
Sum gjeld		586 890
Sum egenkapital og gjeld		4 636 827

06.03.2026
Styret i Øvre Langgate 61 AS

Tore Staveland
styreleder



Noter 2025

Øvre Langgate 61 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med næringsutleie av selskapets lokaler i Tønsberg fra hovedkontor i Oslo.

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.

Omdanning

Omdanning gjennomføres i tråd med skattelovens regler om skattefri omdanning. Skattemessige inngangsverdier og ervervstidspunkt videreføres, og skatteposisjoner knyttet til virksomheten overføres uendret til selskapet. Selskapet Øvre Langgate 61 ANS ble omdannet til Øvre Langgate 61 AS i 2025.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapets styre eller ledende ansatte.



Noter 2025

Øvre Langgate 61 AS

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 086 407	2 086 407
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 086 407	2 086 407
Akk. avskrivninger 31.12.2025	44 800	44 800
Bokført verdi 31.12.2025	2 041 607	2 041 607
Årets avskrivninger	44 800	44 800
Økonomisk levetid	3 - 50 år	

Inngående saldo på anleggsmidler fra omdanning til AS er kr 2 030 533 gjeldende tomter, bygninger og teknisk anlegg.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Betalbar skatt	294 485
Endring i utsatt skatt	39 685
Skattekostnad ordinært resultat	334 170

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	1 335 033
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 535
Skattepliktig inntekt	1 338 568

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	294 485
Sum betalbar skatt i balansen	294 485

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

Midlertidige forskjeller	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	180 387	183 922	3 535
Sum	180 387	183 922	3 535
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-183 922	-183 922
Grunnlag for utsatt skatt	180 387	0	-180 387
Utsatt skatt (22 %)	39 685	0	-39 685



Noter 2025

Øvre Langgate 61 AS

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse ved omdanning 29.06.2025	100 000	3 449 074	0	3 549 074
Årets overskudd			1 000 863	1 000 863
Ekstraordinært utbytte			-500 000	-500 000
Egenkapital 31.12.	100 000	3 449 074	500 863	4 049 938

Fortsatt drift:

Årsregnskap for 2025 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Omdanning:

Selskapet er stiftet i 2025 ved omdanning fra ANS.

Eiendeler	2024
Anleggsmidler	2 040 533
Omløpsmidler	1 776 809
Sum eiendeler	3 817 342
Egenkapital	3 549 074
Kortsiktig gjeld	268 268
Sum egenkapital og gjeld	3 817 342
Driftsinntekter og driftskostnader	
Annen driftsinntekt	2 363 412
Avskrivninger driftsmidler og immaterielle eiendeler	35 500
Annen driftskostnader	1 506 535
Driftsresultat	821 377
Resultat av finansposter	67 338
Arsresultat	888 715

Sammendrag hovedtall fra ANS kun for sammenligningsformål.

Note 5 Fordringer eiere

Langsiktige fordringer	2025
Lån til AS Concordia	500 000
Lån til Agnes Eiendom AS	500 000
Sum langsiktige fordringer	1 000 000

Fordringen stammer fra transaksjoner gjort i ANS tilhørende Øvre Langgate 61 AS.



Noter 2025

Øvre Langgate 61 AS

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Øvre Langgate 61 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000	10,0	100 000

Eierstruktur

Aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Agnes Eiendom AS	5 000	50,0	50,0
AS Concordia	5 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	10 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Øvre Langgate 61 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Øvre Langgate 61 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 000 863. 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 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 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.

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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



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

Alpha Revisjon AS

Christian B. Steira
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



Elektronisk signatur

Signert av

Steira, Christian Benneche

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



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

16.03.2026 12:35:33

Signaturmetode

BankID (NO)