



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 597 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Storgate 47
3018 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jashar Nikkhah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 454	2 416 015
Sum inntekter		2 980 454	2 416 015
Kostnader			
Annen driftskostnad		353 840	1 833 489
Sum kostnader		353 840	1 833 489
Driftsresultat		2 626 614	582 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		692	52
Sum finansinntekter		692	52
Annen rentekostnad		23 291	581 506
Sum finanskostnader		23 291	581 506
Netto finans		-22 599	-581 454
Resultat før skattekostnad		2 604 015	1 072
Skattekostnad		572 742	809
Årsresultat		2 031 273	263
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Avgitt konsernbidrag		1 599 165	0
Annen egenkapital		2 031 273	264
Sum overføringer og disponeringer		2 031 273	264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 430 716	12 155 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		265 818	0
Sum varige driftsmidler		13 696 534	12 155 368
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 696 534	12 155 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum omløpsmidler		13 412	908
SUM EIENDELER		13 709 947	12 156 276

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		540 114	540 114
Annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Sum innskutt egenkapital		-959 051	640 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 248 042	216 768
Sum opptjent egenkapital		2 248 042	216 768
Sum egenkapital		1 288 991	856 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 696	0
Sum avsetninger for forpliktelser		11 696	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	10 117 362	11 298 584
Sum annen langsiktig gjeld		10 117 362	11 298 584
Sum langsiktig gjeld		10 129 058	11 298 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145 895	0
Leverandørgjeld		-18 308	0
Betalbar skatt		110 000	809
Kortsiktig konserngjeld		2 050 211	0
Annen kortsiktig gjeld		4 100	0
Sum kortsiktig gjeld		2 291 898	809
Sum gjeld		12 420 956	11 299 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 709 947	12 156 274



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576863

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 597 219
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIE AV EIENDOM AS
Forretningsadresse: Øvre Storgate 47
3018 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jashar Nikkhah
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024

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: 922 597 219
UTLEIE AV EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 454	2 416 015
Sum inntekter		2 980 454	2 416 015
Kostnader			
Annen driftskostnad		353 840	1 833 489
Sum kostnader		353 840	1 833 489
Driftsresultat		2 626 614	582 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		692	52
Sum finansinntekter		692	52
Annen rentekostnad		23 291	581 506
Sum finanskostnader		23 291	581 506
Netto finans		-22 599	-581 454
Resultat før skattekostnad		2 604 015	1 072
Skattekostnad		572 742	809
Årsresultat		2 031 273	263
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Avgitt konsernbidrag		1 599 165	0
Annen egenkapital		2 031 273	264
Sum overføringer og disponeringer		2 031 273	264



Organisasjonsnr: 922 597 219
UTLEIE AV EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 430 716	12 155 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		265 818	0
Sum varige driftsmidler		13 696 534	12 155 368
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 696 534	12 155 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum omløpsmidler		13 412	908
SUM EIENDELER		13 709 947	12 156 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		540 114	540 114
Annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Sum innskutt egenkapital		-959 051	640 114



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 248 042	216 768
Sum opptjent egenkapital	2 248 042	216 768
Sum egenkapital	1 288 991	856 882
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 696	0
Sum avsetninger for forpliktelseser	11 696	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 2, 3	10 117 362	11 298 584
Sum annen langsiktig gjeld	10 117 362	11 298 584
Sum langsiktig gjeld	10 129 058	11 298 584
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	145 895	0
Leverandørgjeld	-18 308	0
Betalbar skatt	110 000	809
Kortsiktig konserngjeld	2 050 211	0
Annen kortsiktig gjeld	4 100	0
Sum kortsiktig gjeld	2 291 898	809
Sum gjeld	12 420 956	11 299 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 709 947	12 156 274



Organisasjonsnr: 922 597 219
UTLEIE AV EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	265818.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	265818.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4430.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	261388.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4430.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld



LANGESGATE 6 AS
922 597 219

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 980 454	2 416 015
Sum driftsinntekter		2 980 454	2 416 015
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-353 840	-1 833 489
Sum driftskostnader		-353 840	-1 833 489
Driftsresultat		2 626 614	582 526
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		692	52
Sum finansinntekter		692	52
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-23 291	-581 506
Sum finanskostnader		-23 291	-581 506
Netto finans		-22 599	-581 454
Resultat før skattekostnad		2 604 015	1 072
Skattekostnad		-572 742	-809
Årsresultat		2 031 273	263
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Avgitt konsernbidrag		1 599 165	0
Annen egenkapital		2 031 273	264
Sum overføringer		2 031 273	264



LANGESGATE 6 AS
922 597 219

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 430 716	12 155 368
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		265 818	0
Sum varige driftsmidler		13 696 534	12 155 368
Sum anleggsmidler		13 696 534	12 155 368
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 412	908
Sum omløpsmidler		13 412	908
SUM EIENDELER		13 709 947	12 156 276



LANGESGATE 6 AS
922 597 219

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		540 114	540 114
Annen innskutt egenkapital		-1 599 165	0
Sum innskutt egenkapital		-959 051	640 114
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 248 042	216 768
Sum opptjent egenkapital		2 248 042	216 768
Sum egenkapital		1 288 991	856 882
Beregnet resultat (ikke bokført)		0	-1
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		11 696	0
Sum avsetning for forpliktelser		11 696	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2, 3	10 117 362	11 298 584
Sum annen langsiktig gjeld		10 117 362	11 298 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		145 895	0
Leverandørgjeld		-18 308	0
Betalbar skatt		110 000	809
Kortsiktig konserngjeld		2 050 211	0
Annen kortsiktig gjeld		4 100	0
Sum kortsiktig gjeld		2 291 898	809
Sum gjeld		12 420 956	11 299 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 709 947	12 156 274

Drammen, 13.06.2024

Jashar Nikkhah
styrets leder / daglig leder



LANGESGATE 6 AS
922 597 219

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	265 818
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	265 818
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-4 430
Balanseført verdi per 31.12.	261 388
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 430



LANGESGATE 6 AS
922 597 219

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.