



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 173	0
Annen driftsinntekt		1 109 484	1 327 735
Sum inntekter		1 207 656	1 327 735
Kostnader			
Varekostnad		0	1 600
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 802	4 701
Annen driftskostnad		363 812	513 565
Sum kostnader		382 615	519 865
Driftsresultat		825 041	807 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 881	0
Sum finansinntekter		1 881	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	81 573
Annen rentekostnad		-1 732	153 156
Sum finanskostnader		-1 732	234 729
Netto finans		3 613	-234 729
Resultat før skattekostnad		828 655	573 141
Skattekostnad	3, 4	181 890	126 226
Årsresultat		646 765	446 915
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		690 055	225 337
Annen egenkapital		-43 290	221 578
Sum overføringer og disponeringer		646 765	446 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 981 200	9 981 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	70 509	89 311
Sum varige driftsmidler		10 051 709	10 070 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 051 709	10 070 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 216	0
Andre kortsiktige fordringer		9 407	7 961
Sum fordringer		94 623	7 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum omløpsmidler		128 870	17 931
SUM EIENDELER		10 180 579	10 088 442

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 087 748	2 131 038
Sum opptjent egenkapital		2 087 748	2 131 038
Sum egenkapital		2 187 748	2 231 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	49 929	62 670
Sum avsetninger for forpliktelser		49 929	62 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 006 407	7 442 464
Sum annen langsiktig gjeld		7 006 407	7 442 464
Sum langsiktig gjeld		7 056 336	7 505 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 116	42 804
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		884 686	288 893
Annen kortsiktig gjeld		38 692	20 573
Sum kortsiktig gjeld		936 494	352 270
Sum gjeld		7 992 831	7 857 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 180 579	10 088 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 422783

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 341 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIRVEIEN 5 AS
Forretningsadresse: c/o Otto Vinje
Lokes veg 45
7033 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Otto Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025

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: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		98 173	0
Annen driftsinntekt		1 109 484	1 327 735
Sum inntekter		1 207 656	1 327 735
Kostnader			
Varekostnad		0	1 600
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	18 802	4 701
Annen driftskostnad		363 812	513 565
Sum kostnader		382 615	519 865
Driftsresultat		825 041	807 870
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 881	0
Sum finansinntekter		1 881	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	81 573
Annen rentekostnad		-1 732	153 156
Sum finanskostnader		-1 732	234 729
Netto finans		3 613	-234 729
Resultat før skattekostnad		828 655	573 141
Skattekostnad	3, 4	181 890	126 226
Årsresultat		646 765	446 915
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		690 055	225 337
Annen egenkapital		-43 290	221 578
Sum overføringer og disponeringer		646 765	446 915



Organisasjonsnr: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 981 200	9 981 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	70 509	89 311
Sum varige driftsmidler		10 051 709	10 070 511
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 051 709	10 070 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 216	0
Andre kortsiktige fordringer		9 407	7 961
Sum fordringer		94 623	7 961
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum omløpsmidler		128 870	17 931
SUM EIENDELER		10 180 579	10 088 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 087 748	2 131 038
Sum opptjent egenkapital		2 087 748	2 131 038
Sum egenkapital		2 187 748	2 231 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	49 929	62 670
Sum avsetninger for forpliktelser		49 929	62 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 006 407	7 442 464
Sum annen langsiktig gjeld		7 006 407	7 442 464
Sum langsiktig gjeld		7 056 336	7 505 134
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 116	42 804
Betalbar skatt	3, 4	0	0
Kortsiktig konserngjeld		884 686	288 893
Annen kortsiktig gjeld		38 692	20 573
Sum kortsiktig gjeld		936 494	352 270
Sum gjeld		7 992 831	7 857 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 180 579	10 088 443



Organisasjonsnr: 996 341 712
UTLEIRVEIEN 5 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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. 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. 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 30 000. 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: 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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>



Årsregnskap for
UTLEIRVEIEN 5 AS

996341712

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		98 173	0
Annen driftsinntekt		1 109 484	1 327 735
Sum driftsinntekter		1 207 656	1 327 735
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-1 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-18 802	-4 701
Annen driftskostnad		-363 812	-513 565
Sum driftskostnader		-382 615	-519 865
Driftsresultat		825 042	807 870
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 881	0
Sum finansinntekter		1 881	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-81 573
Annen rentekostnad		1 732	-153 156
Sum finanskostnader		1 732	-234 729
Netto finans		3 613	-234 729
Resultat før skattekostnad		828 655	573 141
Skattekostnad	3, 4	-181 890	-126 226
Årsresultat		646 765	446 915
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		690 055	225 337
Annen egenkapital		-43 290	221 578
Sum overføringer		646 765	446 915



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	9 981 200	9 981 200
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	70 509	89 311
Sum varige driftsmidler		10 051 709	10 070 511
Sum anleggsmidler		10 051 709	10 070 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 216	0
Andre kortsiktige fordringer		9 407	7 961
Sum fordringer		94 623	7 961
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 246	9 971
Sum omløpsmidler		128 870	17 931
SUM EIENDELER		10 180 579	10 088 443



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 087 748	2 131 038
Sum opptjent egenkapital		2 087 748	2 131 038
Sum egenkapital		2 187 748	2 231 038
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	49 929	62 670
Sum avsetning for forpliktelser		49 929	62 670
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 006 407	7 442 464
Sum annen langsiktig gjeld		7 006 407	7 442 464
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 116	42 804
Kortsiktig konserngjeld		884 686	288 893
Annen kortsiktig gjeld		38 692	20 573
Sum kortsiktig gjeld		936 494	352 270
Sum gjeld		7 992 831	7 857 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 180 579	10 088 443

TRONDHEIM, 08.05.2025

Otto Svein Vinje
styrets leder

Andre Samstad
styremedlem



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

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.

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 30 000. 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:

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 2023 til 2024.



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret og har dermed ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	94 012	9 981 200	10 075 212
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	94 012	9 981 200	10 075 212
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-4 701	0	-4 701
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-23 503	0	-23 503
Balansført verdi pr 31.12	70 509	9 981 200	10 051 709
Årets av- og nedskrivninger	18 802	0	18 802
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Ingen skattemessige avskrivninger da utleie er til privatpersoner.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	194 631	63 556
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-12 741	62 670
Skattekostnad	181 890	126 226
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	828 655	573 141
Permanente forskjeller	-1 881	614
+/- Endring i midlertidige forskjeller	57 912	-284 862
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-884 686	-288 893
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	194 631	63 556
Betalbar skatt på konsernbidrag	-194 631	-63 556



UTLEIRVEIEN 5 AS
996 341 712

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	14 102	10 341	3 760
Gevinst- og tapskonto	270 760	216 608	54 152
Netto forskjeller	284 862	226 949	57 912
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	284 862	226 949	57 912
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	62 670	49 929	12 741

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VS Eiendomsutvikling AS	100	100,00	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	2 131 038	2 231 038
Årsresultat	0	646 765	646 765
- Avgitt konsernbidrag	0	-690 055	-690 055
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 087 748	2 187 748

Note 7 - Mellomværende konsern, tilknyttet selskap

Gjeld	2024	2023
Gjeld til VS Eiendomsutvikling AS	-6 954 407	-7 442 464
Gjeld til Røllikvegen 16A AS	-5 000	0
Gjeld til Nardo Boligutleie AS	-32 000	0
Gjeld til Elgeseter gate 31-6 AS	-15 000	0
Sum:	-7 006 407	-7 442 464

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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