



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 177 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 OSLO

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: ARDAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 05.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		353 300	329 717
Sum inntekter		353 300	329 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	232 515	136 757
Sum kostnader		237 515	146 757
Driftsresultat		115 785	182 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	13
Sum finansinntekter		15	13
Annen rentekostnad		202 057	167 499
Annen finanskostnad		675	
Sum finanskostnader		202 731	167 499
Netto finans		-202 717	-167 486
Resultat før skattekostnad		-86 932	15 474
Skattekostnad på resultat	4	-19 125	5 054
Årsresultat	5	-67 807	10 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 807	10 420
Totalresultat		-67 807	10 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 807	10 420
Sum overføringer og disponeringer		-67 807	10 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 421	7 296
Sum immaterielle eiendeler		26 421	7 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 250 157	3 250 157
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 250 157	3 250 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 669	
Sum finansielle anleggsmidler		2 669	
Sum anleggsmidler		3 279 247	3 257 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	17 000
Sum fordringer		17 000	17 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 347	40 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 347	40 997
Sum omløpsmidler		44 347	57 997
SUM EIENDELER		3 323 594	3 315 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		107 346	39 539
Sum opptjent egenkapital		-107 346	-39 539
Sum egenkapital	5	-77 346	-9 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 160 000	2 200 000
Langsiktig konserngjeld		1 235 815	1 101 245
Øvrig langsiktig gjeld		3 178	
Sum annen langsiktig gjeld		3 398 993	3 301 245
Sum langsiktig gjeld		3 398 993	3 301 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 948	23 867
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-123
Sum kortsiktig gjeld		1 948	23 745
Sum gjeld		3 400 941	3 324 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 594	3 315 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326116

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 177 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS
Forretningsadresse: Langgata 19C
0566 OSLO

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: ARDAN AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 04.03.2026



Organisasjonsnr: 926 177 893
UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		353 300	329 717
Sum inntekter		353 300	329 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 000	10 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	232 515	136 757
Sum kostnader		237 515	146 757
Driftsresultat		115 785	182 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	13
Sum finansinntekter		15	13
Annen rentekostnad		202 057	167 499
Annen finanskostnad		675	
Sum finanskostnader		202 731	167 499
Netto finans		-202 717	-167 486
Resultat før skattekostnad		-86 932	15 474
Skattekostnad på resultat	4	-19 125	5 054
Årsresultat	5	-67 807	10 420
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-67 807	10 420
Totalresultat		-67 807	10 420
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-67 807	10 420
Sum overføringer og disponeringer		-67 807	10 420



Organisasjonsnr: 926 177 893
UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 421	7 296
Sum immaterielle eiendeler		26 421	7 296
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 250 157	3 250 157
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 250 157	3 250 157
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 669	
Sum finansielle anleggsmidler		2 669	
Sum anleggsmidler		3 279 247	3 257 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 000	17 000
Sum fordringer		17 000	17 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 347	40 997
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 347	40 997
Sum omløpsmidler		44 347	57 997
SUM EIENDELER		3 323 594	3 315 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		107 346	39 539
Sum opptjent egenkapital		-107 346	-39 539
Sum egenkapital	5	-77 346	-9 539
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 160 000	2 200 000
Langsiktig konserngjeld		1 235 815	1 101 245
Øvrig langsiktig gjeld		3 178	
Sum annen langsiktig gjeld		3 398 993	3 301 245
Sum langsiktig gjeld		3 398 993	3 301 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 948	23 867
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			-123
Sum kortsiktig gjeld		1 948	23 745
Sum gjeld		3 400 941	3 324 990
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 323 594	3 315 450



Organisasjonsnr: 926 177 893
UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Utleiebolig Ålesund AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 177 893



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		353 300	329 717
Sum driftsinntekter		353 300	329 717
Lønnskostnad	2	5 000	10 000
Annen driftskostnad	2	232 515	136 757
Sum driftskostnader		237 515	146 757
Driftsresultat		115 785	182 960
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15	13
Annen rentekostnad		202 057	167 499
Annen finanskostnad		675	0
Resultat av finansposter		-202 717	-167 486
Resultat før skattekostnad		-86 932	15 474
Skattekostnad på resultat	4	-19 125	5 054
Årsresultat	5	-67 807	10 420
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		67 807	-10 420
Sum overføringer		-67 807	10 420



BALANSE

UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	26 421	7 296
Sum immaterielle eiendeler		26 421	7 296
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 250 157	3 250 157
Sum varige driftsmidler	3	3 250 157	3 250 157
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		2 669	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 669	0
Sum anleggsmidler		3 279 247	3 257 453
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		17 000	17 000
Sum fordringer		17 000	17 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 347	40 997
Sum omløpsmidler		44 347	57 997
Sum eiendeler		3 323 594	3 315 450



BALANSE

UTLEIEBOLIG ÅLESUND AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-107 346	-39 539
Sum opptjent egenkapital		-107 346	-39 539
Sum egenkapital	5	-77 346	-9 539
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 160 000	2 200 000
Langsiktig konserngjeld		1 235 815	1 101 245
Øvrig langsiktig gjeld		3 178	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 398 993	3 301 245
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 948	23 867
Skyldig offentlige avgifter		0	-123
Sum kortsiktig gjeld		1 948	23 745
Sum gjeld		3 400 941	3 324 990
Sum egenkapital og gjeld		3 323 594	3 315 450

03.03.2026
Styret i Utleiebolig Ålesund AS

Emmanuel Scarvounis
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Utleiebolig Ålesund AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Andre ytelser	5 000	10 000
Sum	5 000	10 000

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 250 157	3 250 157
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 250 157	3 250 157
= Bokført verdi 31.12.25	3 250 157	3 250 157

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-19 125	5 054
Skattekostnad ordinært resultat	-19 125	5 054
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-86 932	15 474
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-788 987	796 487
Skattepliktig inntekt	-875 919	811 961
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	788 987	0	-788 987
Sum	788 987	0	-788 987
Akkumulert fremførbart underskudd	-909 081	-33 162	875 919
Grunnlag for utsatt skattefordel	-120 094	-33 162	86 932
Utsatt skattefordel (22 %)	-26 421	-7 296	19 125

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	-39 539	-9 539
Årets resultat				-67 807	-67 807
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	-107 346	-77 346



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I UMLEIEBOLIG ÅLESUND AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Utleiebolig AS	1 000	100,0	100,0