



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 770 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Saga Eiendom AS  
Trondheimsveien 7C  
7200 KYRKSÆTERØRA

### 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: Ketil Wikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

### 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, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 369 125	1 351 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 125</b>	<b>1 351 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	592 137	419 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 137</b>	<b>419 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 988</b>	<b>932 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 786	0
Annen finansinntekt		4 272	3 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 058</b>	<b>3 882</b>
Annen rentekostnad		165 738	163 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 738</b>	<b>163 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 681</b>	<b>-159 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>738 308</b>	<b>772 647</b>
Skattekostnad	2	161 830	170 200
<b>Årsresultat</b>		<b>576 478</b>	<b>602 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	546 000	585 000
Annen egenkapital	3	30 478	17 447



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 919 672	10 919 672
Sum varige driftsmidler		10 919 672	10 919 672
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 919 672	10 919 672
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 510	55 396
Konsernfordringer	6	421 739	0
Sum fordringer		479 249	55 396
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	0	325 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	325 004
Sum omløpsmidler		479 249	380 400
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 697 924	3 667 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 697 924</b>	<b>3 667 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 797 924</b>	<b>3 767 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 455 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 825 336	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 825 336</b>	<b>6 455 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 629	63 893
Betalbar skatt	2	7 830	5 200
Kortsiktig konserngjeld	6	700 000	962 668
Annen kortsiktig gjeld		7 203	45 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>775 662</b>	<b>1 077 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 600 998</b>	<b>7 532 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 387038

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 996 770 737  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Saga Eiendom AS  
Trondheimsveien 7C  
7200 KYRKSÆTERØRA

#### 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: Ketil Wikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2026

#### 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, 11.05.2026

---

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: 996 770 737  
ULSTADLØKKVEIEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 369 125	1 351 970
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 369 125</b>	<b>1 351 970</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	592 137	419 745
<b>Sum kostnader</b>		<b>592 137</b>	<b>419 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 988</b>	<b>932 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		122 786	0
Annen finansinntekt		4 272	3 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 058</b>	<b>3 882</b>
Annen rentekostnad		165 738	163 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 738</b>	<b>163 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 681</b>	<b>-159 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>738 308</b>	<b>772 647</b>
Skattekostnad	2	161 830	170 200
<b>Årsresultat</b>		<b>576 478</b>	<b>602 447</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	546 000	585 000
Annen egenkapital	3	30 478	17 447



Organisasjonsnr: 996 770 737  
ULSTADLØKKVEIEN 12 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 919 672	10 919 672
Sum varige driftsmidler		10 919 672	10 919 672

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 919 672	10 919 672
-------------------	--	------------	------------

### Omløpsmidler

#### Varer

<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 510	55 396
Konsernfordringer	6	421 739	0
Sum fordringer		479 249	55 396

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	0	325 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	325 004

Sum omløpsmidler		479 249	380 400
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	3	3 697 924	3 667 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 697 924</b>	<b>3 667 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 797 924</b>	<b>3 767 446</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 455 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 825 336	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 825 336</b>	<b>6 455 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 629	63 893
Betalbar skatt	2	7 830	5 200
Kortsiktig konserngjeld	6	700 000	962 668
Annen kortsiktig gjeld		7 203	45 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>775 662</b>	<b>1 077 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 600 998</b>	<b>7 532 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>



Organisasjonsnr: 996 770 737  
ULSTADLØKKVEIEN 12 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  
Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld  
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld  
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Investeringer i eiendommer som benyttes til boligformål avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

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.

Vedlikehold / påkostning  
Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret



0.00



Til generalforsamlingen i Ulstadløkkveien 12 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ulstadløkkveien 12 AS som viser et overskudd på kr 576 478. 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 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.

### 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret

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

SIGNICAT



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

Tiller, 16.04.2026  
**Orkla Revisjon AS**

Arnt Rosset  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Rosset, Arnt Helge**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*

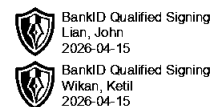


*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.04.2026 10:55:56

*Signaturmetode*

BankID (NO)



Årsregnskap for  
**ULSTADLØKKVEIEN 12 AS**

996770737

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 369 125	1 351 970
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 369 125</b>	<b>1 351 970</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	592 137	419 745
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>592 137</b>	<b>419 745</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 988</b>	<b>932 225</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		122 786	0
Annen finansinntekt		4 272	3 882
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>127 058</b>	<b>3 882</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		165 738	163 460
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 738</b>	<b>163 460</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-38 681</b>	<b>-159 578</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>738 308</b>	<b>772 647</b>
Skattekostnad	2	161 830	170 200
<b>Årsresultat</b>		<b>576 478</b>	<b>602 447</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	546 000	585 000
Annen egenkapital	3	30 478	17 447
<b>Sum overføringer</b>		<b>576 478</b>	<b>602 447</b>



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	10 919 672	10 919 672
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 919 672</b>	<b>10 919 672</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 919 672</b>	<b>10 919 672</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	6	421 739	0
Andre kortsiktige fordringer		57 510	55 396
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 249</b>	<b>55 396</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	0	325 004
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>0</b>	<b>325 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>479 249</b>	<b>380 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	3 697 924	3 667 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 697 924</b>	<b>3 667 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 797 924</b>	<b>3 767 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	6 455 000
Langsiktig konserngjeld	6	6 825 336	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 825 336</b>	<b>6 455 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 629	63 893
Betalbar skatt	2	7 830	5 200
Kortsiktig konserngjeld	6	700 000	962 668
Annen kortsiktig gjeld		7 203	45 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>775 662</b>	<b>1 077 626</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 600 998</b>	<b>7 532 626</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 398 921</b>	<b>11 300 072</b>

Kyrksæterøra, 15.04.2026, Elektronisk signert

John Lian  
styrets leder

Ketil Wikan  
daglig leder



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av drift og utleie av fast eiendom, og drives i Trondheim.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Investeringer i eiendommer som benyttes til boligformål avskrives ikke. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### 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.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### 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.



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	161 830	170 200
<b>Skattekostnad</b>	<b>161 830</b>	<b>170 200</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	738 308	772 647
Permanente forskjeller	-2 715	987
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-700 000	-750 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>35 593</b>	<b>23 634</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	161 830	170 200
Betalbar skatt på konsernbidrag	-154 000	-165 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 830</b>	<b>5 200</b>

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 667 446	3 767 446
Årsresultat	0	576 478	576 478
- Avgitt konsernbidrag	0	-546 000	-546 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>3 697 924</b>	<b>3 797 924</b>

## Note 4 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr 01.01	10 919 672
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>10 919 672</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>10 919 672</b>
Avskrivningsplan	Bolig, avskrives ikke

## Note 5 - Pantsatte eiendeler

Selskapet har avgitt pant i sin eiendom som sikkerhet for et langsiktig lån morselskapet har.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler 10 919 672



ULSTADLØKKVEIEN 12 AS  
996 770 737

## Note 6 - Mellomværende med konsernselskaper

<b>Kortsiktig fordring</b>	<b>2025</b>
Saga Eiendom AS (konsernkontoordning)	421 739
<b>Sum fordring</b>	<b>421 739</b>

Selskapet inngår i en konsernkontoordning der morselskapet er hovedkontoinnehaver. Datterselskapene har egne underkontoer. Saldo på hovedkontoen tilsvarer summen av alle underkontoene. Mellomværende mellom hovedkontoinnehaver og de øvrige konsernselskapene utgjør et låneforhold, og er presentert som fordring/gjeld mot morselskapet i balansen.

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saga Eiendom AS (årets konsernbidrag)	700 000	750 000
Saga Eiendom AS	0	212 668
<b>Sum gjeld</b>	<b>700 000</b>	<b>962 668</b>

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Saga Eiendom AS	6 825 336	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 825 336</b>	<b>0</b>

Det er ikke gjort avtale om tidspunkt for tilbakebetaling av mellomværende med foretak i samme konsern.

## Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100	1 000	100 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Saga Eiendom AS	100	100,00	Ordinære