



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

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: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 25.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 188 936	1 163 340
Annen driftsinntekt		12 000	19 000
Sum inntekter		1 200 936	1 182 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 800	256 900
Annen driftskostnad	3	106 738	80 344
Sum kostnader		363 538	337 244
Driftsresultat		837 398	845 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	
Sum finansinntekter		8 064	
Annen rentekostnad		190 792	211 571
Sum finanskostnader		190 792	211 571
Netto finans		-182 728	-211 571
Resultat før skattekostnad		654 670	633 525
Skattekostnad på resultat	5	144 892	139 376
Årsresultat	6	509 778	494 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		509 778	494 149
Totalresultat		509 778	494 149
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		433 227	
Avsatt til annen egenkapital		76 551	494 149
Sum overføringer og disponeringer		509 778	494 149



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	5 204 503	5 461 303
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 204 503	5 461 303
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Sum anleggsmidler		5 204 503	5 461 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		31 607	27 520
Sum fordringer		31 607	27 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		869 637	381 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 637	381 863
Sum omløpsmidler		901 243	409 382
SUM EIENDELER		6 105 746	5 870 685

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 117 736	1 041 185
Sum opptjent egenkapital		1 117 736	1 041 185
Sum egenkapital		2 112 166	2 035 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	929 897	981 073
Sum avsetninger for forpliktelser		929 897	981 073
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 362 500	2 587 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 500	2 587 500
Sum langsiktig gjeld		3 292 397	3 568 573
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	73 876	190 281
Skyldig offentlige avgifter		48 589	48 473
Gjeld til aksjonærer/eiere		555 419	
Annen kortsiktig gjeld		23 300	27 744
Sum kortsiktig gjeld		701 184	266 498
Sum gjeld		3 993 581	3 835 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 105 746	5 870 685



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 350432

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 816 959 012
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEBYGG 2 AS
Forretningsadresse: Storgata 123
8370 LEKNES

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: Erling Vestgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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 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, 24.03.2026

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: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 188 936	1 163 340
Annen driftsinntekt		12 000	19 000
Sum inntekter		1 200 936	1 182 340
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 800	256 900
Annen driftskostnad	3	106 738	80 344
Sum kostnader		363 538	337 244
Driftsresultat		837 398	845 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 064	
Sum finansinntekter		8 064	
Annen rentekostnad		190 792	211 571
Sum finanskostnader		190 792	211 571
Netto finans		-182 728	-211 571
Resultat før skattekostnad		654 670	633 525
Skattekostnad på resultat	5	144 892	139 376
Årsresultat	6	509 778	494 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		509 778	494 149
Totalresultat		509 778	494 149
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		433 227	
Avsatt til annen egenkapital		76 551	494 149
Sum overføringer og disponeringer		509 778	494 149



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	5 204 503	5 461 303
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	5 204 503	5 461 303

Finansielle anleggsmidler Investering i datterselskap 7

Sum anleggsmidler		5 204 503	5 461 303
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		31 607	27 520
Sum fordringer		31 607	27 520

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		869 637	381 863
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		869 637	381 863

Sum omløpsmidler		901 243	409 382
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 105 746	5 870 685
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	1 117 736	1 041 185
Sum opptjent egenkapital		1 117 736	1 041 185
Sum egenkapital		2 112 166	2 035 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	929 897	981 073
Sum avsetninger for forpliktelser		929 897	981 073
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 362 500	2 587 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 500	2 587 500
Sum langsiktig gjeld		3 292 397	3 568 573
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	73 876	190 281
Skyldig offentlige avgifter		48 589	48 473
Gjeld til aksjonærer/eiere		555 419	
Annen kortsiktig gjeld		23 300	27 744
Sum kortsiktig gjeld		701 184	266 498
Sum gjeld		3 993 581	3 835 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 105 746	5 870 685



Organisasjonsnr: 816 959 012
UTLEIEBYGG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Stemland, Per-Arne
2026-03-20



BankID Signing
Christoffersen, Bjørn
2026-03-20



Buypass Signing
STALE NORMANN FREDRIKSI
2026-03-20



BankID Signing
Erling Vestgård
2026-03-22

Årsregnskap

2025

UTLEIEBYGG 2 AS

Org.nr.:816 959 012

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

UTLEIEBYGG 2 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 188 936	1 163 340
Annen driftsinntekt		12 000	19 000
Sum driftsinntekter		1 200 936	1 182 340
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	256 800	256 900
Annen driftskostnad	3	106 738	80 344
Sum driftskostnader		363 538	337 244
Driftsresultat		837 398	845 097
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 064	0
Annen rentekostnad		190 792	211 571
Resultat av finansposter		-182 728	-211 571
Resultat før skattekostnad		654 670	633 525
Skattekostnad på resultat	5	144 892	139 376
Resultat		509 778	494 149
Årsresultat	6	509 778	494 149
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		433 227	0
Avsatt til annen egenkapital		76 551	494 149
Sum overføringer		509 778	494 149



BALANSE

UTLEIEBYGG 2 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	<u>5 204 503</u>	<u>5 461 303</u>
Sum varige driftsmidler	4	<u>5 204 503</u>	<u>5 461 303</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 204 503</u>	<u>5 461 303</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		<u>31 607</u>	<u>27 520</u>
Sum fordringer		<u>31 607</u>	<u>27 520</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>869 637</u>	<u>381 863</u>
Sum omløpsmidler		<u>901 243</u>	<u>409 382</u>
Sum eiendeler		<u>6 105 746</u>	<u>5 870 685</u>



BALANSE

UTLEIEBYGG 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Overkurs	6	894 430	894 430
Sum innskutt egenkapital		994 430	994 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	1 117 736	1 041 185
Sum opptjent egenkapital		1 117 736	1 041 185
Sum egenkapital		2 112 166	2 035 615
GJELD			
Utsatt skatt	5	929 897	981 073
Sum avsetning for forpliktelser		929 897	981 073
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 362 500	2 587 500
Sum annen langsiktig gjeld		2 362 500	2 587 500
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	5	73 876	190 281
Skyldig offentlige avgifter		48 589	48 473
Gjeld til aksjonærer/eiere		555 419	0
Annen kortsiktig gjeld		23 300	27 744
Sum kortsiktig gjeld		701 184	266 498
Sum gjeld		3 993 581	3 835 071
Sum egenkapital og gjeld		6 105 746	5 870 685

Leknes, 20.03.2026
Styret i Utleiebygg 2 AS

Ståle Fredriksen
styremedlem/daglig leder

Erling Vestgård
styremedlem

Bjørn Christoffersen
styreleder

Per Arne Stemland
styremedlem



UTLEIEBYGG 2 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 1 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 2 Virksomhetens art og lokalisering

Utleiebygg 2 AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av lokaler. Selskapet er lokalisert i Vestvågøy kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



UTLEIEBYGG 2 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 227 983	3 227 983
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	4 900 000	4 900 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	8 127 983	8 127 983
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 923 480	2 923 480
= Bokført verdi 31.12.25	5 204 503	5 204 503
Årets ordinære avskrivninger	98 800	98 800
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	158 000	158 000
Økonomisk levetid	31 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	196 068	190 281
Endring i utsatt skatt	-51 176	-50 905
Skattekostnad ordinært resultat	144 892	139 376
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	654 670	633 525
Permanente forskjeller	3 934	0
Endring i midlertidige forskjeller	232 615	231 387
Avgitt konsernbidrag	-555 419	0
Skattepliktig inntekt	335 800	864 912
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	196 068	190 281
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 192	0
Sum betalbar skatt i balansen	73 876	190 281

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	4 226 807	4 459 421	232 615
Sum	4 226 807	4 459 421	232 615
Grunnlag for utsatt skatt	4 226 807	4 459 421	232 615
Utsatt skatt (22 %)	929 897	981 073	51 175

**UTLEIEBYGG 2 AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2025	100 000	894 430	1 041 185	2 035 615
Årets resultat			509 778	509 778
Avgitt konsernbidrag			-433 227	-433 227
Pr. 31.12.2025	100 000	894 430	1 117 736	2 112 166

Note 7 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til DNB	1 237 500	1 462 500
Sum	1 237 500	1 462 500
Gjeld sikret ved pant	2 362 500	2 587 500
Pantsatte eiendeler:		
Næringseiendom	5 204 503	5 461 303
Sum	5 204 503	5 461 303

Note 8 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I UTLEIEBYGG 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Holding Eiendom AS	1 000	100,0	100,0