



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 400 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN ØSTBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauges gate 18
3019 DRAMMEN

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: ØSTBY BJØRN ARILD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 25 161 | 7 618 |
| Sum kostnader | | 25 161 | 7 618 |
| Driftsresultat | | -25 161 | -7 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 2 |
| Netto finans | | 2 | 2 |
| Resultat før skattekostnad | | -25 160 | -7 615 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | -25 160 | -7 615 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -25 160 | -7 615 |
| Totalresultat | | -25 160 | -7 615 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -25 160 | -7 615 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -25 160 | -7 615 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 472 | 2 470 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 472 | 2 470 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 2 472 | 2 470 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 249 729 | 224 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | -249 729 | -224 569 |
| Sum egenkapital | 4 | -149 729 | -124 569 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 152 201 | 127 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 472 | 2 470 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394697

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 400 141
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BJØRN ØSTBY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hauges gate 18
3019 DRAMMEN

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: ØSTBY BJØRN ARILD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2026

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.

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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 986 400 141
BJØRN ØSTBY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 25 161 | 7 618 |
| Sum kostnader | | 25 161 | 7 618 |
| Driftsresultat | | -25 161 | -7 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 2 | 2 | 2 |
| Sum finansinntekter | | 2 | 2 |
| Netto finans | | 2 | 2 |
| Resultat før skattekostnad | | -25 160 | -7 615 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | | |
| Årsresultat | 4 | -25 160 | -7 615 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -25 160 | -7 615 |
| Totalresultat | | -25 160 | -7 615 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -25 160 | -7 615 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -25 160 | -7 615 |



Organisasjonsnr: 986 400 141
BJØRN ØSTBY EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 472 | 2 470 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 472 | 2 470 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| SUM EIENDELER | | | |
| 2 472 | | | |
| 2 470 | | | |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | | |
| Udekket tap | | 249 729 | 224 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | -249 729 | -224 569 |
| Sum egenkapital | | | |
| -149 729 | | | |
| -124 569 | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 152 201 | 127 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum gjeld | | | |
| 152 201 | | | |
| 127 039 | | | |



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 472

2 470



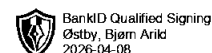
Organisasjonsnr: 986 400 141
BJØRN ØSTBY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 400 141



Resultatregnskap

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|---------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 25 161 | 7 618 |
| Sum driftskostnader | | 25 161 | 7 618 |
| Driftsresultat | | -25 161 | -7 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 |
| Resultat av finansposter | | 2 | 2 |
| Resultat før skattekostnad | | -25 160 | -7 615 |
| Resultat | | -25 160 | -7 615 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 4 | -25 160 | -7 615 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 25 160 | 7 615 |
| Sum overføringer | | -25 160 | -7 615 |



Balanse

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 472 | 2 470 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 472</u> | <u>2 470</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 472</u> | <u>2 470</u> |



Balanse

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -249 729 | -224 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | -249 729 | -224 569 |
| Sum egenkapital | 4 | -149 729 | -124 569 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 152 201 | 127 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 472 | 2 470 |

07.04.2026

Styret i Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

ØSTBY BJØRN ARILD
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Holmestrand kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -25 160 | -7 615 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -25 160 | -7 615 |
| 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 |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -259 228 | -234 069 | 25 160 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 259 228 | 234 069 | -25 160 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|-------------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | 0 | 0 | 0 | -216 953 | -116 953 |
| Årets resultat | | | | | -25 160 | -25 160 |
| Pr 31.12.2025 | 100 000 | 0 | 0 | 0 | -242 113 | -142 113 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Østby Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 52 | 1 000,0 | 52 000 |
| B-aksjer | 48 | 1 000,0 | 48 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

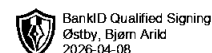
| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|-----------|-----------|------------|--------------|--------------|
| ØSTBY BJØRN ARILD(Styrets leder) | 52 | | 52 | 52,0 | 52,0 |
| ØSTBY HENNING | | 24 | 24 | 24,0 | 24,0 |
| ØSTBY JEANETTE | | 24 | 24 | 24,0 | 24,0 |
| Totalt antall aksjer | 52 | 48 | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt. Selskapet har imidlertid ingen eksterne kreditorer, og aksjonærene vil låne inn penger til å dekke løpende drift ved behov. Selskapet er under avvikling.

Note 7 Mellomværende

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra Bjørn Østby Ingeniør og Entreprenørforretning | 88 531 | 63 369 |
| Lån fra Bjørn Østby | 63 670 | 63 670 |
| Sum | 152 201 | 127 039 |



Årsregnskap 2025

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 400 141



Resultatregnskap

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|---------------|
| Annen driftskostnad | 2 | 25 161 | 7 618 |
| Sum driftskostnader | | 25 161 | 7 618 |
| Driftsresultat | | -25 161 | -7 618 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 | 2 |
| Resultat av finansposter | | 2 | 2 |
| Resultat før skattekostnad | | -25 160 | -7 615 |
| Resultat | | -25 160 | -7 615 |
| Ekstraordinære inntekter og kostnader | | | |
| Årsresultat | 4 | -25 160 | -7 615 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 25 160 | 7 615 |
| Sum overføringer | | -25 160 | -7 615 |



Balanse

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Eiendeler | Note | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 472 | 2 470 |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 472</u> | <u>2 470</u> |
| Sum eiendeler | | <u>2 472</u> | <u>2 470</u> |



Balanse

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

| Egenkapital og gjeld | Note | 2025 | 2024 |
|---------------------------------|----------|-----------------|-----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -249 729 | -224 569 |
| Sum opptjent egenkapital | | -249 729 | -224 569 |
| Sum egenkapital | 4 | -149 729 | -124 569 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 152 201 | 127 039 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum gjeld | | 152 201 | 127 039 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 472 | 2 470 |

07.04.2026

Styret i Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling

ØSTBY BJØRN ARILD
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Bjørn Østby Eiendom AS - under avvikling er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Holmestrand kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -25 160 | -7 615 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -25 160 | -7 615 |
| 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 |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | -259 228 | -234 069 | 25 160 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 259 228 | 234 069 | -25 160 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------|----------------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2024 | 100 000 | 0 | 0 | 0 | -216 953 | -116 953 |
| Årets resultat | | | | | -25 160 | -25 160 |
| Pr 31.12.2025 | 100 000 | 0 | 0 | 0 | -242 113 | -142 113 |

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Bjørn Østby Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|------------|------------|-----------|----------------|
| A-aksjer | 52 | 1 000,0 | 52 000 |
| B-aksjer | 48 | 1 000,0 | 48 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | A-aksjer | B-aksjer | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------------------|-----------|-----------|------------|--------------|--------------|
| ØSTBY BJØRN ARILD(Styrets leder) | 52 | | 52 | 52,0 | 52,0 |
| ØSTBY HENNING | | 24 | 24 | 24,0 | 24,0 |
| ØSTBY JEANETTE | | 24 | 24 | 24,0 | 24,0 |
| Totalt antall aksjer | 52 | 48 | 100 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fortsatt drift

Styret er klar over at egenkapitalen er tapt. Selskapet har imidlertid ingen eksterne kreditorer, og aksjonærene vil låne inn penger til å dekke løpende drift ved behov. Selskapet er under avvikling.

Note 7 Mellomværende

| | 2025 | 2024 |
|---|----------------|----------------|
| Gjeld | | |
| Lån fra Bjørn Østby Ingeniør og Entreprenørforretning | 88 531 | 63 369 |
| Lån fra Bjørn Østby | 63 670 | 63 670 |
| Sum | 152 201 | 127 039 |