



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 329 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østerveien 10  
4631 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2025 - 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: Ole Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

### 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, 03.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		775 297	
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 297</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	463 683	
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 683</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 613</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>345</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>311 958</b>	
Skattekostnad på resultat	2	68 631	
<b>Årsresultat</b>	3	<b>243 327</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>243 327</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>243 327</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	243 327	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 327</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andeler i borettslag	4	36 741 090	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 741 090</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 741 090</b>	
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		250 000	
Konsernfordringer	5	2 558 910	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 808 910</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 467	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 467</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 921 377</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 662 467</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	60 000	
Overkurs	3	19 970 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 030 000</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen egenkapital	3		
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>20 030 000</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	18 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 509	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 211 958	
Annen kortsiktig gjeld		391 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 632 467</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 632 467</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 662 467</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 407392

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 329 027  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Østerveien 10  
4631 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.03.2025 - 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: Ole Lunde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

#### 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 29.04.2026

---

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: 935 329 027  
ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		775 297	
<b>Sum inntekter</b>		<b>775 297</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	463 683	
<b>Sum kostnader</b>		<b>463 683</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 613</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		345	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>345</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>345</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>311 958</b>	
Skattekostnad på resultat	2	68 631	
<b>Årsresultat</b>	3	<b>243 327</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>243 327</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>243 327</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	243 327	
Avsatt til annen egenkapital			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>243 327</b>	



Organisasjonsnr: 935 329 027  
ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Andeler i borettslag 4 36 741 090

Sum finansielle anleggsmidler 36 741 090

Sum anleggsmidler 36 741 090

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 250 000

Konsernfordringer 5 2 558 910

Sum fordringer 2 808 910

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 112 467

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 112 467

Sum omløpsmidler 2 921 377

**SUM EIENDELER 39 662 467 0**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 60 000

Overkurs 3 19 970 000

Sum innskutt egenkapital 20 030 000

Annen egenkapital 3

Sum egenkapital 3 20 030 000

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld



Langsiktig konserngjeld	5	18 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 509	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 211 958	
Annen kortsiktig gjeld		391 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 632 467</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 632 467</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 662 467</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 935 329 027  
ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Østerveien 10 Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 329 027



## RESULTATREGNSKAP

### ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Annen driftsinntekt		775 297
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>775 297</b>
Annen driftskostnad	1	463 683
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>463 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>311 613</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
Annen renteinntekt		345
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>345</b>
Resultat før skattekostnad		311 958
Skattekostnad på resultat	2	68 631
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>243 327</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Avsatt konsernbidrag	3	243 327
<b>Sum overføringer</b>		<b>243 327</b>



## BALANSE

### ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025
<b>ANLEGGSMIDLER</b>		
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		
Andeler i borettslag	4	36 741 090
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 741 090</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 741 090</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer		250 000
Konsernfordringer	5	2 558 910
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 808 910</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		112 467
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 921 377</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>39 662 467</b>



## BALANSE

### ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	3, 6	60 000
Overkurs	3	19 970 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 030 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>20 030 000</b>
<b>GJELD</b>		
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Langsiktig konserngjeld	5	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
Leverandørgjeld		29 509
Konserngjeld	5	1 211 958
Annen kortsiktig gjeld		391 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 632 467</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 632 467</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>39 662 467</b>

Kristiansand, 20.04.2026  
Styret i Østerveien 10 Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ole Lunde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Magne Søsveen Eriksen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet gjelder for perioden 24.03.2025 - 31.12.2025, og er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## VIRKSOMHETENS ART OG LOKALISERING

Østerveien 10 Eiendom AS er et eiendomsselskap. Selskapet er lokalisert i Kristiansand kommune.

## 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 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.

## ANDELER I BORETTSLAG

Andeler i borettslag er oppført til kostpris.

## 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 Lønnskostnader

Østerveien 10 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	68 631
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>68 631</b>
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	311 958
Permanente forskjeller	0
Avgitt konsernbidrag	-311 958
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	68 631



Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 631
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 25.03.2025	30 000	0	0	30 000
Årets resultat			243 327	243 327
Gjeldskonvertering	30 000	19 970 000		20 000 000
Konsernbidrag avgitt			-243 327	-243 327
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>19 970 000</b>	<b>0</b>	<b>20 030 000</b>

## Note 4 Andeler i borettslag

Østerveien 10 Eiendom AS har i 2025 etablert Borettslaget Østerveien 10 i Kristiansand. Pr 31.12.2025 eier selskapet alle andelene i borettslaget.

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025
<b>Fordringer</b>	
Kortsiktig fordring på Verftet Holding AS (morselskap)	2 131 500
Andre kortsiktige fordringer konsern	427 410
<b>Sum</b>	<b>2 558 910</b>
<b>Gjeld</b>	
Lån fra Verftet Holding AS (morselskap)	18 000 000
Lån fra Kongens Verft Eiendom AS (søsterselskap)	900 000
Konsernbidrag til Verftet Holding AS (morselskap)	311 958
<b>Sum</b>	<b>19 211 958</b>

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ØSTERVEIEN 10 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	2,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>60 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Verftet Holding AS	30 000	100,0	100,0