



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 034 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 4 AS  
Forretningsadresse: Møretrøveien 10  
4886 GRIMSTAD

### 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: Hjalmar Haglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### 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, 02.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		112 000	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 963	13 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 963</b>	<b>13 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 037</b>	<b>90 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad		180	294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180</b>	<b>294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180</b>	<b>-97</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 857</b>	<b>90 776</b>
Skattekostnad		22 228	19 927
<b>Årsresultat</b>		<b>78 629</b>	<b>70 849</b>
Annen egenkapital		78 629	70 849



## 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	1	1 182 472	1 182 472
Sum varige driftsmidler		1 182 472	1 182 472
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 182 472	1 182 472
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 500	130 000
Sum fordringer		132 500	130 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 976	148 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 976	148 031
Sum omløpsmidler		359 476	278 031
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		29 021	29 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 021</b>	<b>129 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		650 939	572 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>650 939</b>	<b>572 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>779 960</b>	<b>701 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		674	656
Betalbar skatt		22 228	19 927
Skyldige offentlige avgifter		26 366	25 869
Kortsiktig konserngjeld	2	712 720	712 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>761 988</b>	<b>759 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>761 988</b>	<b>759 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400817

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 034 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 4 AS  
Forretningsadresse: Møretroveien 10  
4886 GRIMSTAD

#### 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: Hjalmar Haglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### 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 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, 27.04.2026

---

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: 991 034 781  
ØSTERSKOGEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		112 000	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>112 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		10 963	13 128
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 963</b>	<b>13 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 037</b>	<b>90 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>197</b>
Annen rentekostnad		180	294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180</b>	<b>294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180</b>	<b>-97</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 857</b>	<b>90 776</b>
Skattekostnad		22 228	19 927
<b>Årsresultat</b>		<b>78 629</b>	<b>70 849</b>
Annen egenkapital		78 629	70 849



Organisasjonsnr: 991 034 781  
ØSTERSKOGEN 4 AS

## 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	1	1 182 472	1 182 472
Sum varige driftsmidler		1 182 472	1 182 472
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 182 472	1 182 472
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 500	130 000
Sum fordringer		132 500	130 000
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 976	148 031
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 976	148 031
Sum omløpsmidler		359 476	278 031
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		29 021	29 021
Sum innskutt egenkapital		129 021	129 021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		650 939	572 310



Sum opptjent egenkapital	650 939	572 310
Sum egenkapital	779 960	701 331
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	674	656
Betalbar skatt	22 228	19 927
Skyldige offentlige avgifter	26 366	25 869
Kortsiktig konserngjeld	2 712 720	712 720
Sum kortsiktig gjeld	761 988	759 172
Sum gjeld	761 988	759 172
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>



Organisasjonsnr: 991 034 781  
ØSTERSKOGEN 4 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

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



**Note**

2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	712720.00	712720.00



Årsregnskap for  
**ØSTERSKOGEN 4 AS**

991034781

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTERSKOGEN 4 AS  
991 034 781

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		112 000	104 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>112 000</b>	<b>104 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-10 963	-13 128
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 963</b>	<b>-13 128</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>101 037</b>	<b>90 873</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	197
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>197</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-180	-294
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180</b>	<b>-294</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-180</b>	<b>-97</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>100 857</b>	<b>90 776</b>
Skattekostnad		-22 228	-19 927
<b>Årsresultat</b>		<b>78 629</b>	<b>70 849</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		78 629	70 849
<b>Sum overføringer</b>		<b>78 629</b>	<b>70 849</b>



ØSTERSKOGEN 4 AS  
991 034 781

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 182 472	1 182 472
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 182 472</b>	<b>1 182 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 182 472</b>	<b>1 182 472</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		132 500	130 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>132 500</b>	<b>130 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 976	148 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>226 976</b>	<b>148 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>359 476</b>	<b>278 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>



ØSTERSKOGEN 4 AS  
991 034 781

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Overkurs		29 021	29 021
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>129 021</b>	<b>129 021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		650 939	572 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>650 939</b>	<b>572 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>779 960</b>	<b>701 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		674	656
Betalbar skatt		22 228	19 927
Skyldige offentlige avgifter		26 366	25 869
Kortsiktig konserngjeld	2	712 720	712 720
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>761 988</b>	<b>759 172</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>761 988</b>	<b>759 172</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 541 948</b>	<b>1 460 503</b>

GRIMSTAD, 16.04.2026

Trond Møretrø  
styrets leder



ØSTERSKOGEN 4 AS  
991 034 781

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet består av utleie og drift av fast eiendom i Grimstad kommune.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



ØSTERSKOGEN 4 AS  
991 034 781

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	1 182 472
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>1 182 472</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>1 182 472</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Lineær

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	712 720	712 720