



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 285 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heireveien 41  
1529 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Espen Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 31.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 450	8 750
Annen driftsinntekt		1 306 241	825 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 691</b>	<b>833 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 972	88 743
Lønnskostnad	1	10 375	10 762
Annen driftskostnad		493 189	1 181 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>527 536</b>	<b>1 281 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 155</b>	<b>-447 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 181	2 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 181</b>	<b>2 223</b>
Annen rentekostnad		328 258	842 653
Annen finanskostnad		0	182 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 258</b>	<b>1 024 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 076</b>	<b>-1 022 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 470 244</b>
Skattekostnad		0	24 782
<b>Årsresultat</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		463 079	-1 495 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	2	0	8 562 450
Sum varige driftsmidler		0	8 562 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		0	8 592 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	119 451
Andre kortsiktige fordringer		22 146	54 260
Sum fordringer		52 146	173 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 509	9 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 509	9 216
Sum omløpsmidler		140 655	182 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 149 244	1 612 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 149 244</b>	<b>-1 612 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 124 814</b>	<b>-1 587 893</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	8 339 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 550	1 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 087 550</b>	<b>10 230 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 087 550</b>	<b>10 230 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 147	105 468
Annen kortsiktig gjeld		88 772	27 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 919</b>	<b>132 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 265 469</b>	<b>10 363 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 718345

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 285 476  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTFOLD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heireveien 41  
1529 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Espen Jakobsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.07.2025

---

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: 929 285 476  
ØSTFOLD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 450	8 750
Annen driftsinntekt		1 306 241	825 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 313 691</b>	<b>833 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		23 972	88 743
Lønnskostnad	1	10 375	10 762
Annen driftskostnad		493 189	1 181 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>527 536</b>	<b>1 281 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 155</b>	<b>-447 667</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 181	2 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 181</b>	<b>2 223</b>
Annen rentekostnad		328 258	842 653
Annen finanskostnad		0	182 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 258</b>	<b>1 024 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 076</b>	<b>-1 022 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 470 244</b>
Skattekostnad		0	24 782
<b>Årsresultat</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		463 079	-1 495 026
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>



Organisasjonsnr: 929 285 476  
ØSTFOLD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	2	0	8 562 450
Sum varige driftsmidler		0	8 562 450
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 000
Sum anleggsmidler		0	8 592 450
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	119 451
Andre kortsiktige fordringer		22 146	54 260
Sum fordringer		52 146	173 711
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 509	9 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 509	9 216
Sum omløpsmidler		140 655	182 927
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	1 149 244	1 612 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 149 244</b>	<b>-1 612 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 124 814</b>	<b>-1 587 893</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	8 339 333
Øvrig langsiktig gjeld	1 087 550	1 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 087 550</b>	<b>10 230 333</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 087 550</b>	<b>10 230 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	89 147	105 468
Annen kortsiktig gjeld	88 772	27 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>177 919</b>	<b>132 937</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 265 469</b>	<b>10 363 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>





Organisasjonsnr: 929 285 476  
ØSTFOLD EIENDOM 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 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	10375.00	10762.00
Sum lønnskostnader	10375.00	10762.00

## Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



Sum Beløp

**Note**

2

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8562450.00	0.00

<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8562450.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap for  
**ØSTFOLD EIENDOM AS**

929285476

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



ØSTFOLD EIENDOM AS  
929 285 476

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 450	8 750
Annen driftsinntekt		1 306 241	825 008
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 313 691</b>	<b>833 758</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-23 972	-88 743
Lønnskostnad	1	-10 375	-10 762
Annen driftskostnad		-493 189	-1 181 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-527 536</b>	<b>-1 281 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>786 155</b>	<b>-447 667</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 181	2 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 181</b>	<b>2 223</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-328 258	-842 653
Annen finanskostnad		0	-182 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-328 258</b>	<b>-1 024 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-323 076</b>	<b>-1 022 577</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 470 244</b>
Skattekostnad		0	-24 782
<b>Årsresultat</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		463 079	-1 495 026
<b>Sum overføringer</b>		<b>463 079</b>	<b>-1 495 026</b>



ØSTFOLD EIENDOM AS  
929 285 476

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	0	8 562 450
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 562 450</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>8 592 450</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 000	119 451
Andre kortsiktige fordringer		22 146	54 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 146</b>	<b>173 711</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 509	9 216
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>88 509</b>	<b>9 216</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 655</b>	<b>182 927</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>



ØSTFOLD EIENDOM AS  
929 285 476

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 149 244	-1 612 323
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 149 244</b>	<b>-1 612 323</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 124 814</b>	<b>-1 587 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 339 333
Øvrig langsiktig gjeld		1 087 550	1 891 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 087 550</b>	<b>10 230 333</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 147	105 468
Annen kortsiktig gjeld		88 772	27 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 919</b>	<b>132 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 265 469</b>	<b>10 363 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 655</b>	<b>8 775 377</b>

MOSS, 30.06.2025

Jørgen Christensen//E-sign  
styrets leder

Pål Kristian Paulsen//E-sign  
styremedlem

Espen Jakobsen//E-sign  
daglig leder



ØSTFOLD EIENDOM AS  
929 285 476

## 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

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 375	10 762
<b>Sum</b>	<b>10 375</b>	<b>10 762</b>

### Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 562 450
Tilgang i året	0
Avgang i året	-8 562 450
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>0</b>

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.