



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 892 887 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Blinken AS
Østkilen 4
1621 GRESSVIK

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: Joar Martin Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 092	441 500
Sum inntekter		453 092	441 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 667	12 045
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	74 900	71 784
Annen driftskostnad		214 558	235 074
Sum kostnader		350 124	318 903
Driftsresultat		102 968	122 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 089	1 920
Sum finansinntekter		2 089	1 920
Annen rentekostnad		111	0
Sum finanskostnader		111	0
Netto finans		1 978	1 920
Resultat før skattekostnad		104 946	124 517
Skattekostnad		23 088	27 394
Årsresultat		81 858	97 123
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	28 326
Annen egenkapital		81 858	68 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 637 500	2 712 400
Sum varige driftsmidler		2 637 500	2 712 400
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 637 500	2 712 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		934	3 518
Andre kortsiktige fordringer		12 921	11 691
Sum fordringer		13 855	15 209
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 470	361 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 470	361 358
Sum omløpsmidler		111 325	376 567
SUM EIENDELER		2 748 825	3 088 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		150 655	68 797
Sum opptjent egenkapital		150 655	68 797
Sum egenkapital		250 655	168 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		128 294	105 206
Sum avsetninger for forpliktelser		128 294	105 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 350 041	2 800 041
Sum annen langsiktig gjeld		2 350 041	2 800 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 690	4 633
Skyldige offentlige avgifter		12 257	8 099
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 888	2 191
Sum kortsiktig gjeld		19 835	14 923
Sum gjeld		2 498 170	2 920 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 825	3 088 967



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 418680

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 892 887 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTKILEN 4 AS
Forretningsadresse: c/o Blinken AS
Østkilen 4
1621 GRESSVIK

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: Joar Martin Johannessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

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, 05.05.2026

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: 892 887 292
ØSTKILEN 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		453 092	441 500
Sum inntekter		453 092	441 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1	60 667	12 045
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	74 900	71 784
Annen driftskostnad		214 558	235 074
Sum kostnader		350 124	318 903
Driftsresultat		102 968	122 597
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 089	1 920
Sum finansinntekter		2 089	1 920
Annen rentekostnad		111	0
Sum finanskostnader		111	0
Netto finans		1 978	1 920
Resultat før skattekostnad		104 946	124 517
Skattekostnad		23 088	27 394
Årsresultat		81 858	97 123
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	28 326
Annen egenkapital		81 858	68 797



Organisasjonsnr: 892 887 292
ØSTKILEN 4 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 2 637 500 2 712 400
Sum varige driftsmidler 2 637 500 2 712 400

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 2 637 500 2 712 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 934 3 518
Andre kortsiktige
fordringer 12 921 11 691
Sum fordringer 13 855 15 209

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 97 470 361 358
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 97 470 361 358

Sum omløpsmidler 111 325 376 567

SUM EIENDELER 2 748 825 3 088 967

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	150 655	68 797
Sum opptjent egenkapital	150 655	68 797
Sum egenkapital	250 655	168 797
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	128 294	105 206
Sum avsetninger for forpliktelser	128 294	105 206
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld 3	2 350 041	2 800 041
Sum annen langsiktig gjeld	2 350 041	2 800 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 690	4 633
Skyldige offentlige avgifter	12 257	8 099
Kortsiktig konserngjeld 4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4 888	2 191
Sum kortsiktig gjeld	19 835	14 923
Sum gjeld	2 498 170	2 920 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 748 825	3 088 967



Organisasjonsnr: 892 887 292
ØSTKILEN 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis 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. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39984.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5638.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15045.00	12045.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60667.00	12045.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3747889.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3747889.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1110389.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2637500.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	74900.00	0.00

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

Note
4

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

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2350041.00	2800041.00

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2350041.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er til konsernselskap. Den nedbetales i takt med fri likviditet



ØSTKILEN 4 AS
892 887 292

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		453 092	441 500
Sum driftsinntekter		453 092	441 500
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-60 667	-12 045
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-74 900	-71 784
Annen driftskostnad		-214 558	-235 074
Sum driftskostnader		-350 124	-318 903
Driftsresultat		102 968	122 597
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		2 089	1 920
Sum finansinntekter		2 089	1 920
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-111	0
Sum finanskostnader		-111	0
Netto finans		1 978	1 920
Resultat før skattekostnad		104 946	124 517
Skattekostnad		-23 088	-27 394
Årsresultat		81 858	97 123
Overføringer			
Annen egenkapital		81 858	68 797
Udekket tap		0	28 326
Sum overføringer		81 858	97 123



ØSTKILEN 4 AS
892 887 292

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 637 500	2 712 400
Sum varige driftsmidler		2 637 500	2 712 400
Sum anleggsmidler		2 637 500	2 712 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		934	3 518
Andre kortsiktige fordringer		12 921	11 691
Sum fordringer		13 855	15 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		97 470	361 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		97 470	361 358
Sum omløpsmidler		111 325	376 567
SUM EIENDELER		2 748 825	3 088 967



ØSTKILEN 4 AS
892 887 292

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		150 655	68 797
Sum opptjent egenkapital		150 655	68 797
Sum egenkapital		250 655	168 797
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		128 294	105 206
Sum avsetning for forpliktelser		128 294	105 206
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	2 350 041	2 800 041
Sum annen langsiktig gjeld		2 350 041	2 800 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 690	4 633
Skyldige offentlige avgifter		12 257	8 099
Annen kortsiktig gjeld		4 888	2 191
Sum kortsiktig gjeld		19 835	14 923
Sum gjeld		2 498 170	2 920 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 748 825	3 088 967

GRESSVIK, 30.04.2026

Joar Martin Johannessen
styrets leder

Christian Peter Thorn Walter
styremedlem

Svein Helge Løyland
styremedlem



ØSTKILEN 4 AS
892 887 292

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. 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.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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

Selskapet eier og leier ut en fast eiendom i Fredrikstad Kommune.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



ØSTKILEN 4 AS
892 887 292

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	39 984	0
Arbeidsgiveravgift	5 638	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	15 045	12 045
Sum	60 667	12 045

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 747 889
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 747 889
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 110 389
Balanseført verdi per 31.12.	2 637 500
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	74 900

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 350 041
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Langsiktig gjeld er til konsernselskap. Den nedbetales i takt med fri likviditet

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 350 041	2 800 041