



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 501 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 1  
0667 OSLO

### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

### 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, 05.02.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2025            | 2024            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                 |                 |
| Leieinntekter                             |      | 519 240         | 480 549         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>519 240</b>  | <b>480 549</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |      | 109 227         | 93 614          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>109 227</b>  | <b>93 614</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>410 013</b>  | <b>386 935</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 1    | 522 500         | 550 000         |
| Annen rentekostnad                        |      | 0               | 220             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>522 500</b>  | <b>550 220</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-522 500</b> | <b>-550 220</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-112 487</b> | <b>-163 285</b> |
| Skattekostnad                             | 2    | -24 747         | -35 923         |
| <b>Årsresultat</b>                        | 3    | <b>-87 740</b>  | <b>-127 362</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                 |                 |
| Udekket tap                               | 3    | -87 740         | -127 362        |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 4    | 115 257           | 90 510            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>115 257</b>    | <b>90 510</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5    | 16 400 585        | 16 400 585        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5    | 254 284           | 65 625            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>16 654 869</b> | <b>16 466 210</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>16 770 126</b> | <b>16 556 720</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 49 168            | 16 858            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 18 961            | 16 824            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>68 129</b>     | <b>33 682</b>     |
| <b>Investeringer</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum investeringer</b>                             |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 315 722           | 126 267           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>315 722</b>    | <b>126 267</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>383 851</b>    | <b>159 949</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 3    | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>5 994 430</b>  | <b>5 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Udekket tap                              | 3    | 408 638           | 320 898           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-408 638</b>   | <b>-320 898</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 3    | <b>5 585 792</b>  | <b>5 673 532</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>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 1    | 11 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 30 686            | 28 137            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 1    | 522 500           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>568 186</b>    | <b>43 137</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>11 568 186</b> | <b>11 043 137</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 501 437  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
Forretningsadresse: Jernbaneveien 1  
0667 OSLO

#### 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: Per-Henrik Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

#### 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.

*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, 04.02.2026

---

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: 931 501 437  
ØSTENSJØVEIEN 74 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                       | <b>Note</b> | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                          |             |                 |                 |
| Leieinntekter                             |             | 519 240         | 480 549         |
| <b>Sum inntekter</b>                      |             | <b>519 240</b>  | <b>480 549</b>  |
| <b>Kostnader</b>                          |             |                 |                 |
| Annen driftskostnad                       |             | 109 227         | 93 614          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |             | <b>109 227</b>  | <b>93 614</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |             | <b>410 013</b>  | <b>386 935</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                 |                 |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 1           | 522 500         | 550 000         |
| Annen rentekostnad                        |             | 0               | 220             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |             | <b>522 500</b>  | <b>550 220</b>  |
| <b>Netto finans</b>                       |             | <b>-522 500</b> | <b>-550 220</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |             | <b>-112 487</b> | <b>-163 285</b> |
| Skattekostnad                             | 2           | -24 747         | -35 923         |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>3</b>    | <b>-87 740</b>  | <b>-127 362</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |             |                 |                 |
| Udekket tap                               | 3           | -87 740         | -127 362        |



Organisasjonsnr: 931 501 437  
ØSTENSJØVEIEN 74 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                                   |   |                |               |
|-----------------------------------|---|----------------|---------------|
| Utsatt skattefordel               | 4 | 115 257        | 90 510        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b> |   | <b>115 257</b> | <b>90 510</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5 | 16 400 585        | 16 400 585        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5 | 254 284           | 65 625            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |   | <b>16 654 869</b> | <b>16 466 210</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|                                      |  |          |          |
|--------------------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------------------|--|----------|----------|

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>16 770 126</b> | <b>16 556 720</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                              |  |               |               |
|------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer              |  | 49 168        | 16 858        |
| Andre kortsiktige fordringer |  | 18 961        | 16 824        |
| <b>Sum fordringer</b>        |  | <b>68 129</b> | <b>33 682</b> |

##### Investeringer

|                          |  |          |          |
|--------------------------|--|----------|----------|
| <b>Sum investeringer</b> |  | <b>0</b> | <b>0</b> |
|--------------------------|--|----------|----------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 315 722        | 126 267        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>315 722</b> | <b>126 267</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>383 851</b> | <b>159 949</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital



|                                     |          |                   |                   |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                        | 3        | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital          | 3        | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>     |          | <b>5 994 430</b>  | <b>5 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |          |                   |                   |
| Udekket tap                         | 3        | 408 638           | 320 898           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |          | <b>-408 638</b>   | <b>-320 898</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>3</b> | <b>5 585 792</b>  | <b>5 673 532</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Sum avsetninger for forpliktelseser |          | 0                 | 0                 |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>       |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld             | 1        | 11 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |          | <b>11 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                     |          | 30 686            | 28 137            |
| Kortsiktig konserngjeld             | 1        | 522 500           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld              |          | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |          | <b>568 186</b>    | <b>43 137</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                    |          | <b>11 568 186</b> | <b>11 043 137</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |



Organisasjonsnr: 931 501 437  
ØSTENSJØVEIEN 74 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.

Generell informasjon

Selskapet er et lite

eiendomsselskap som driver med utleien av eget bygg i Oslo kommune.

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.

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

Sum Beløp

## Note

5

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 16400585.00                | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 16400585.00                | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 16400585.00                | 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

I tillegg til fast eiendom, er det balanseført kr 254 284 som gjelder kostnader i forbindelse med søknad om omregulering av eiendommen.

## Note

1

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



## Annen langsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 11000000.00  | 11000000.00      |

## Kortsiktig gjeld

| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 522500.00    | 0.00             |

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

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

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

| <u>Garantier</u> | <u>Beløp</u> |
|------------------|--------------|
|------------------|--------------|

## Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en langsiktig konserngjeld per 31.12.2025 på kr 11 000 000 til CRB Holding AS.

Renter beregnet og avsatt som kortsiktig konserngjeld per 31.12.2025 er kr 522 500.

## Note

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

## Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**ØSTENSJØVEIEN 74 AS**

931501437

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
931 501 437

## Resultatregnskap

|  | Note | 2025            | 2024            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                 |                 |
| Leieinntekter                            |      | 519 240         | 480 549         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>519 240</b>  | <b>480 549</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Annen driftskostnad                      |      | -109 227        | -93 614         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-109 227</b> | <b>-93 614</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>410 013</b>  | <b>386 935</b>  |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                 |                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1    | -522 500        | -550 000        |
| Annen rentekostnad                       |      | 0               | -220            |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>-522 500</b> | <b>-550 220</b> |
| <b>Netto finans</b>                      |      | <b>-522 500</b> | <b>-550 220</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>        |      | <b>-112 487</b> | <b>-163 285</b> |
| Skattekostnad                            | 2    | 24 747          | 35 923          |
| <b>Årsresultat</b>                       | 3    | <b>-87 740</b>  | <b>-127 362</b> |
| <b>Overføringer</b>                      |      |                 |                 |
| Udekket tap                              | 3    | -87 740         | -127 362        |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>-87 740</b>  | <b>-127 362</b> |



ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
931 501 437

## Balanse

|  | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                  | 4    | 115 257           | 90 510            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>115 257</b>    | <b>90 510</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 5    | 16 400 585        | 16 400 585        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 5    | 254 284           | 65 625            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>16 654 869</b> | <b>16 466 210</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>16 770 126</b> | <b>16 556 720</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                    |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                      |      | 49 168            | 16 858            |
| Andre kortsiktige fordringer                         |      | 18 961            | 16 824            |
| <b>Sum fordringer</b>                                |      | <b>68 129</b>     | <b>33 682</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 315 722           | 126 267           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>315 722</b>    | <b>126 267</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>383 851</b>    | <b>159 949</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |



ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
931 501 437

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2025        | 31.12.2024        |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 3    | 6 000 000         | 6 000 000         |
| Annen innskutt egenkapital        | 3    | -5 570            | -5 570            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>5 994 430</b>  | <b>5 994 430</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Udekket tap                       | 3    | -408 638          | -320 898          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-408 638</b>   | <b>-320 898</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 3    | <b>5 585 792</b>  | <b>5 673 532</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld           | 1    | 11 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>11 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 30 686            | 28 137            |
| Kortsiktig konserngjeld           | 1    | 522 500           | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 15 000            | 15 000            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>568 186</b>    | <b>43 137</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>11 568 186</b> | <b>11 043 137</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>17 153 978</b> | <b>16 716 669</b> |

OSLO, 03.02.2026

Lars Marienborg  
styrets leder

Rune Johannesen  
daglig leder



ØSTENSJØVEIEN 74 AS  
931 501 437

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Generell informasjon

Selskapet er et lite eiendomsselskap som driver med utleien av eget bygg i Oslo kommune.

#### 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.

#### 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.



ØSTENSJØVEIEN 74 AS

931 501 437

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

|  | 2025       | 2024       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 11 000 000 | 11 000 000 |

### Kortsiktig gjeld

|  | 2025    | 2024 |
|--|---------|------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 522 500 | 0    |

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har en langsiktig konserngjeld per 31.12.2025 på kr 11 000 000 til CRB Holding AS.

Renter beregnet og avsatt som kortsiktig konserngjeld per 31.12.2025 er kr 522 500.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad                                    | 2025           | 2024           |
|--|----------------|----------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -24 747        | -35 923        |
| <b>Skattekostnad</b>                             | <b>-24 747</b> | <b>-35 923</b> |

### Skattepliktig inntekt

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultat før skatt                     | -112 487        | -163 285        |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -188 659        | -65 625         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-301 146</b> | <b>-228 910</b> |

## Note 3 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK | Udekket tap     | Sum              |
|-------------------------------|------------------|-----------------|-----------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2024        | 6 000 000        | -5 570          | -320 898        | 5 673 532        |
| Årsresultat                   | 0                | 0               | -87 740         | -87 740          |
| <b>Egenkapital 31.12.2025</b> | <b>6 000 000</b> | <b>-5 570</b>   | <b>-408 638</b> | <b>5 585 792</b> |

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:   | 01.01.2025      | 31.12.2025      | Endring        |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Anleggsmidler   | 65 625          | 254 284         | -188 659       |
| Fremførbart underskudd  | -477 034        | -778 180        | 301 146        |
| <b>Netto forskjeller</b>  | <b>-411 409</b> | <b>-523 896</b> | <b>112 487</b> |
| <b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b> | <b>-411 409</b> | <b>-523 896</b> | <b>112 487</b> |
| Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %   | -90 510         | -115 257        | 24 747         |



ØSTENSJØVEIEN 74 AS

931 501 437

## Note 5 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige<br>driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 16 400 585             |
| Tilgang i året   | 0                      |
| Avgang i året  | 0                      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>16 400 585</b>      |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | 0                      |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>                                      | <b>16 400 585</b>      |

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

I tillegg til fast eiendom, er det balanseført kr 254 284 som gjelder kostnader i forbindelse med søknad om omregulering av eiendommen.

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

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