



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 546 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBUEN 12 AS  
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336  
1788 HALDEN

### 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: Carl Haakon Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 565 918	3 628 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 565 918</b>	<b>3 628 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 315	116 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	470 076	607 220
Annen driftskostnad	3	505 555	437 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 047 946</b>	<b>1 161 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 517 972</b>	<b>2 467 399</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	511 143	643 591
Annen rentekostnad		19 665	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 808</b>	<b>643 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 808</b>	<b>-643 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 987 165</b>	<b>1 823 808</b>
Skattekostnad på resultat	5	17 715	392 590
<b>Årsresultat</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 596 850	1 424 222
Avsatt til annen egenkapital		372 600	6 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	175 464	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>175 464</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 984 835	12 407 211
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	75 070	122 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 059 904</b>	<b>12 529 980</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 235 368</b>	<b>12 529 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-135 456	-9 220
Andre kortsiktige fordringer		15 948	11 542
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 115 861</b>	<b>12 532 303</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen innskutt egenkapital		2 110 921	2 110 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 210 921</b>	<b>2 210 921</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 315 046	1 374 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 315 046</b>	<b>1 374 838</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>3 525 967</b>	<b>3 585 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		257 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>257 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>257 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	85 625	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		105 168	150 770
Kortsiktig konserngjeld	4	8 399 101	8 538 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 589 894</b>	<b>8 689 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 589 894</b>	<b>8 946 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 115 861</b>	<b>12 532 303</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370005

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 546 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTBUEN 12 AS  
Forretningsadresse: Svinesundsveien 336  
1788 HALDEN

#### 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: Carl Haakon Garder  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 09.04.2026



Organisasjonsnr: 913 546 628  
ØSTBUEN 12 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 565 918	3 628 430
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 565 918</b>	<b>3 628 430</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		72 315	116 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	470 076	607 220
Annen driftskostnad	3	505 555	437 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 047 946</b>	<b>1 161 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 517 972</b>	<b>2 467 399</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	511 143	643 591
Annen rentekostnad		19 665	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>530 808</b>	<b>643 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-530 808</b>	<b>-643 591</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 987 165</b>	<b>1 823 808</b>
Skattekostnad på resultat	5	17 715	392 590
<b>Årsresultat</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 596 850	1 424 222
Avsatt til annen egenkapital		372 600	6 996
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>1 969 450</b>	<b>1 431 218</b>



Organisasjonsnr: 913 546 628  
ØSTBUEN 12 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	175 464	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>175 464</b>	

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 984 835	12 407 211
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	75 070	122 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 059 904</b>	<b>12 529 980</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 235 368</b>	<b>12 529 980</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		-135 456	-9 220
Andre kortsiktige fordringer		15 948	11 542
Konsernfordringer	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>
-------------------------	--	-----------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 115 861</b>	<b>12 532 303</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 110 921	2 110 921
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 210 921</b>	<b>2 210 921</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 315 046	1 374 838
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 315 046</b>	<b>1 374 838</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>3 525 967</b>	<b>3 585 759</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		257 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>257 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>257 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	85 625	
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		105 168	150 770
Kortsiktig konserngjeld	4	8 399 101	8 538 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 589 894</b>	<b>8 689 329</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 589 894</b>	<b>8 946 544</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 115 861</b>	<b>12 532 303</b>



Organisasjonsnr: 913 546 628  
ØSTBUEN 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Årsregnskap 2025**  
**Østbuen 12 AS**

---

Organisasjonsnr: 913 546 628



## Resultatregnskap

Østbuen 12 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 565 918	3 628 430
Sum driftsinntekter		<u>3 565 918</u>	<u>3 628 430</u>
Varekostnad		72 315	116 553
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	470 076	607 220
Annen driftskostnad	3	505 555	437 258
Sum driftskostnader		<u>1 047 946</u>	<u>1 161 031</u>
Driftsresultat		<u>2 517 972</u>	<u>2 467 399</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	511 143	643 591
Annen rentekostnad		19 665	0
Resultat av finansposter		<u>-530 808</u>	<u>-643 591</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 987 165</u>	<u>1 823 808</u>
Skattekostnad på resultat	5	17 715	392 590
Resultat		1 969 450	1 431 218
Årsresultat		<u>1 969 450</u>	<u>1 431 218</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-1 596 850	-1 424 222
Avsatt til annen egenkapital		372 600	6 996
Sum overføringer	6	<u>1 969 450</u>	<u>1 431 218</u>



**Balanse**  
Østbuen 12 AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	175 464	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>175 464</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	11 984 835	12 407 211
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	75 070	122 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 059 904</b>	<b>12 529 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 235 368</b>	<b>12 529 980</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		-135 456	-9 220
Andre kortsiktige fordringer		15 948	11 542
<b>Sum fordringer</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-119 508</b>	<b>2 322</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 115 861</b>	<b>12 532 303</b>



**Balanse**  
Østbuen 12 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 110 921	2 110 921
Sum innskutt egenkapital		<u>2 210 921</u>	<u>2 210 921</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 315 046	1 374 838
Sum opptjent egenkapital		<u>1 315 046</u>	<u>1 374 838</u>
Sum egenkapital	6	<u>3 525 967</u>	<u>3 585 759</u>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	257 215
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>257 215</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		85 625	0
Skyldig offentlige avgifter		105 168	150 770
Kortsiktig konserngjeld	4	8 399 101	8 538 559
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 589 894</u>	<u>8 689 329</u>
Sum gjeld		<u>8 589 894</u>	<u>8 946 544</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>12 115 861</u>	<u>12 532 303</u>

Halden, 08.04.2026  
Styret i Østbuen 12 AS

  
Carl Haakon Garder  
Styreleder/daglig leder

  
Carl Stener Garder  
Styremedlem



## Noter til regnskapet 2025

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Østbuen 12 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Halden kommune.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	15 037 844	2 200 000	242 020	17 479 863
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	15 037 844	2 200 000	242 020	17 479 863
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-5 253 009	0	-166 950	-5 419 959
Balanseført verdi 31.12	9 784 835	2 200 000	75 070	12 059 904
Årets avskrivninger	422 376	0	47 700	470 076
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær 10-50 år	Avskrives ikke	Lineær 5 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld, konsernkonto bank	-6 351 857	-6 723 720
Kortsiktig gjeld konsernbidrag	-2 047 244	-1 814 839
Sum gjeld	-8 399 101	-8 538 559

Selskapet er tilknyttet konsernkontosystemet til C-G Holding AS. Det innebærer at bankgjelden eller innestående i realiteten er et mellomværende med konsernspiss.



## Noter til regnskapet 2025

### Note 5 Skatt

	2025	2024
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	450 394	390 617
Endring i utsatt skatt	-432 679	1 973
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>17 715</b>	<b>392 590</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 987 165	1 823 808
Permanente forskjeller	19 462	0
Endring i midlertidige forskjeller	40 618	-48 277
Avgitt konsernbidrag	-2 047 244	-1 775 531
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	450 394	390 617
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-450 394	-390 617
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-797 562	-756 944	40 618
<b>Sum</b>	<b>-797 562</b>	<b>-756 944</b>	<b>40 618</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-797 562</b>	<b>-756 944</b>	<b>40 618</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-175 464</b>	<b>-166 528</b>	<b>8 936</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	2 110 921	1 374 838	1 969 450	3 585 759
Årets resultat				1 969 450	1 969 450	
Korrigerings tidl. år				-432 391	-432 391	
Konsernbidrag avgitt				-1 596 850	-1 596 850	
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 110 921</b>	<b>1 315 046</b>	<b>3 525 967</b>	