



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 007 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 24 AS
Forretningsadresse: Viggo Ullmanns vei 6
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: 05.03.2026

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, 27.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 743	1 557 709
Sum inntekter		984 743	1 557 709
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 190	188 190
Annen driftskostnad		221 138	141 960
Sum kostnader		409 328	330 150
Driftsresultat		575 415	1 227 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	84 503
Annen finansinntekt		9 024	4 998
Sum finansinntekter		9 084	89 501
Annen rentekostnad		136 941	0
Sum finanskostnader		136 941	0
Netto finans		-127 857	89 501
Resultat før skattekostnad		447 558	1 317 060
Skattekostnad		99 028	289 753
Årsresultat		348 530	1 027 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		313 161	2 164 016
Annen egenkapital		35 369	-1 136 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		170 523	165 136
Sum immaterielle eiendeler		170 523	165 136
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 270 901	4 172 403
Maskiner og anlegg	1	71 805	93 123
Sum varige driftsmidler		12 342 706	4 265 526
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		12 515 229	4 432 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	58 502
Andre kortsiktige fordringer		885 903	2 483
Sum fordringer		887 903	60 985
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084
Sum omløpsmidler		1 844 425	638 069
SUM EIENDELER		14 359 654	5 070 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		413 950	413 950
Overkurs		405 202	405 202
Annen innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital		4 319 152	4 319 152
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 897	169 528
Sum opptjent egenkapital		204 897	169 528
Sum egenkapital		4 524 049	4 488 680
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 253 665	0
Leverandørgjeld		691 606	0
Betalbar skatt		16 088	124 395
Kortsiktig konserngjeld	3	401 488	0
Annen kortsiktig gjeld		472 758	457 656
Sum kortsiktig gjeld		9 835 605	582 051
Sum gjeld		9 835 605	582 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 359 654	5 070 731



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354569

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 007 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 24 AS
Forretningsadresse: Viggo Ullmanns vei 6
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: 05.03.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 26.03.2026

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: 918 007 342
ØSTERSKOGEN 24 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 743	1 557 709
Sum inntekter		984 743	1 557 709
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	188 190	188 190
Annen driftskostnad		221 138	141 960
Sum kostnader		409 328	330 150
Driftsresultat		575 415	1 227 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	84 503
Annen finansinntekt		9 024	4 998
Sum finansinntekter		9 084	89 501
Annen rentekostnad		136 941	0
Sum finanskostnader		136 941	0
Netto finans		-127 857	89 501
Resultat før skattekostnad		447 558	1 317 060
Skattekostnad		99 028	289 753
Årsresultat		348 530	1 027 307
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		313 161	2 164 016
Annen egenkapital		35 369	-1 136 709



Organisasjonsnr: 918 007 342
ØSTERSKOGEN 24 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		170 523	165 136
Sum immaterielle eiendeler		170 523	165 136

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 270 901	4 172 403
Maskiner og anlegg	1	71 805	93 123
Sum varige driftsmidler		12 342 706	4 265 526

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000

Sum anleggsmidler		12 515 229	4 432 662
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 000	58 502
Andre kortsiktige fordringer		885 903	2 483
Sum fordringer		887 903	60 985

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084

Sum omløpsmidler		1 844 425	638 069
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		14 359 654	5 070 731
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	413 950	413 950
Overkurs	405 202	405 202
Annen innskutt egenkapital	3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital	4 319 152	4 319 152
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	204 897	169 528
Sum opptjent egenkapital	204 897	169 528
Sum egenkapital	4 524 049	4 488 680
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 8 253 665	0
Leverandørgjeld	691 606	0
Betalbar skatt	16 088	124 395
Kortsiktig konserngjeld	3 401 488	0
Annen kortsiktig gjeld	472 758	457 656
Sum kortsiktig gjeld	9 835 605	582 051
Sum gjeld	9 835 605	582 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 359 654	5 070 731



Organisasjonsnr: 918 007 342
ØSTERSKOGEN 24 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6103723.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8265370.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	193654.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14175439.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1832733.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12342706.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	188190.00	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

3

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>
	401488.00	0.00



Note

2

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8253665.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12239882.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Byggelån kr. 8 253 665 er konvertert til nedbetalingslån den 11.02.2026 kr. 9 000 000 med nedbetalingstid 3 år.



Årsregnskap for
ØSTERSKOGEN 24 AS

918007342

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTERSKOGEN 24 AS
918 007 342

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		984 743	1 557 709
Sum driftsinntekter		984 743	1 557 709
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-188 190	-188 190
Annen driftskostnad		-221 138	-141 960
Sum driftskostnader		-409 328	-330 150
Driftsresultat		575 415	1 227 559
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		60	84 503
Annen finansinntekt		9 024	4 998
Sum finansinntekter		9 084	89 501
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-136 941	0
Sum finanskostnader		-136 941	0
Netto finans		-127 857	89 501
Resultat før skattekostnad		447 558	1 317 060
Skattekostnad		-99 028	-289 753
Årsresultat		348 530	1 027 307
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		313 161	2 164 016
Annen egenkapital		35 369	-1 136 709
Sum overføringer		348 530	1 027 307



ØSTERSKOGEN 24 AS
918 007 342

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		170 523	165 136
Sum immaterielle eiendeler		170 523	165 136
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 270 901	4 172 403
Maskiner og anlegg	1	71 805	93 123
Sum varige driftsmidler		12 342 706	4 265 526
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		2 000	2 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 000	2 000
Sum anleggsmidler		12 515 229	4 432 662
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 000	58 502
Andre kortsiktige fordringer		885 903	2 483
Sum fordringer		887 903	60 985
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		956 522	577 084
Sum omløpsmidler		1 844 425	638 069
SUM EIENDELER		14 359 654	5 070 731



ØSTERSKOGEN 24 AS
918 007 342

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		413 950	413 950
Overkurs		405 202	405 202
Annen innskutt egenkapital		3 500 000	3 500 000
Sum innskutt egenkapital		4 319 152	4 319 152
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		204 897	169 528
Sum opptjent egenkapital		204 897	169 528
Sum egenkapital		4 524 049	4 488 680
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 253 665	0
Leverandørgjeld		691 606	0
Betalbar skatt		16 088	124 395
Kortsiktig konserngjeld	3	401 488	0
Annen kortsiktig gjeld		472 758	457 656
Sum kortsiktig gjeld		9 835 605	582 051
Sum gjeld		9 835 605	582 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 359 654	5 070 731

GRIMSTAD, 05.03.2026

Geir Atle Ås
styrets leder

Alf Morten Kaupang
styremedlem

Mark Astrup
styremedlem



ØSTERSKOGEN 24 AS
918 007 342

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

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

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.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 103 723
Tilgang i året	8 265 370
Avgang i året	-193 654
Anskaffelseskost 31.12.	14 175 439
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 832 733
Balanseført verdi per 31.12.	12 342 706
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	188 190



ØSTERSKOGEN 24 AS
918 007 342

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 253 665
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 239 882
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Byggelån kr. 8 253 665 er konvertert til nedbetalingslån den 11.02.2026 kr. 9 000 000 med nedbetalingstid 3 år.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	401 488	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.