



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 486 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 9
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Mette Bergsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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, 31.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 395 952	350 651
Annen driftsinntekt		85 000	0
Sum inntekter		1 480 952	350 651
Kostnader			
Varekostnad		1 954	15 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	29 447	13 192
Annen driftskostnad		469 819	825 155
Sum kostnader		501 220	853 903
Driftsresultat		979 732	-503 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 273	264 066
Annen finansinntekt		9 252	8 817
Sum finansinntekter		233 525	272 883
Annen rentekostnad		808	5 477
Sum finanskostnader		808	5 477
Netto finans		232 718	267 405
Resultat før skattekostnad		1 212 450	-235 848
Skattekostnad		266 906	-50 927
Årsresultat		945 544	-184 921
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital		-54 456	-1 184 921



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	1	1 480 599	1 335 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 480 599	1 335 086
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 000
Sum anleggsmidler		1 480 599	1 341 086
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		367 133	378 502
Konsernfordringer		0	10 625
Sum fordringer		367 133	389 127
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 819 108	5 674 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 819 108	5 674 736
Sum omløpsmidler		6 186 241	6 063 862
SUM EIENDELER		7 666 841	7 404 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-224 778	-224 778
Sum innskutt egenkapital		-124 778	-124 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 100 727	6 155 183
Sum opptjent egenkapital		6 100 727	6 155 183
Sum egenkapital		5 975 949	6 030 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		249 566	311 690
Sum avsetninger for forpliktelser		249 566	311 690
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 296	18 060
Betalbar skatt		329 030	36 793
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum kortsiktig gjeld		1 441 326	1 062 853
Sum gjeld		1 690 891	1 374 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 841	7 404 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358896

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 486 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTSIDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Halvdan Svartes vei 9
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

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: Mette Bergsland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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.

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, 30.03.2026

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: 917 486 042
ØSTSIDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 395 952	350 651
Annen driftsinntekt		85 000	0
Sum inntekter		1 480 952	350 651
Kostnader			
Varekostnad		1 954	15 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	29 447	13 192
Annen driftskostnad		469 819	825 155
Sum kostnader		501 220	853 903
Driftsresultat		979 732	-503 253
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		224 273	264 066
Annen finansinntekt		9 252	8 817
Sum finansinntekter		233 525	272 883
Annen rentekostnad		808	5 477
Sum finanskostnader		808	5 477
Netto finans		232 718	267 405
Resultat før skattekostnad		1 212 450	-235 848
Skattekostnad		266 906	-50 927
Årsresultat		945 544	-184 921
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital		-54 456	-1 184 921



Organisasjonsnr: 917 486 042
ØSTSIDEN EIENDOM 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 1 1 480 599 1 335 086

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 1 0 0

Sum varige driftsmidler 1 480 599 1 335 086

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 0 6 000

Sum finansielle anleggsmidler 0 6 000

Sum anleggsmidler 1 480 599 1 341 086

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 367 133 378 502

Konsernfordringer 0 10 625

Sum fordringer 367 133 389 127

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 5 819 108 5 674 736

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 819 108 5 674 736

Sum omløpsmidler 6 186 241 6 063 862

SUM EIENDELER 7 666 841 7 404 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-224 778	-224 778
Sum innskutt egenkapital		-124 778	-124 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 100 727	6 155 183
Sum opptjent egenkapital		6 100 727	6 155 183
Sum egenkapital		5 975 949	6 030 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		249 566	311 690
Sum avsetninger for forpliktelses		249 566	311 690
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 296	18 060
Betalbar skatt		329 030	36 793
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum kortsiktig gjeld		1 441 326	1 062 853
Sum gjeld		1 690 891	1 374 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 841	7 404 948



Organisasjonsnr: 917 486 042
ØSTSIDEN 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

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.

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.

Virksomhetens art

Selskapet

driver utleie av næringseiendom i Fredrikstad.

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>
	3917708.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	174960.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48816.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4043852.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2563253.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1480599.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	29447.00	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



Årsregnskap for
ØSTSIDEN EIENDOM AS

917486042

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTSIDEN EIENDOM AS
917 486 042

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 395 952	350 651
Annen driftsinntekt		85 000	0
Sum driftsinntekter		1 480 952	350 651
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 954	-15 556
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-29 447	-13 192
Annen driftskostnad		-469 819	-825 155
Sum driftskostnader		-501 220	-853 903
Driftsresultat		979 732	-503 253
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		224 273	264 066
Annen finansinntekt		9 252	8 817
Sum finansinntekter		233 525	272 883
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-808	-5 477
Sum finanskostnader		-808	-5 477
Netto finans		232 718	267 405
Resultat før skattekostnad		1 212 450	-235 848
Skattekostnad		-266 906	50 927
Årsresultat		945 544	-184 921
Overføringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital		-54 456	-1 184 921
Sum overføringer		945 544	-184 921



ØSTSIDEN EIENDOM AS
917 486 042

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 480 599	1 335 086
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 480 599	1 335 086
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	6 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	6 000
Sum anleggsmidler		1 480 599	1 341 086
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		0	10 625
Andre kortsiktige fordringer		367 133	378 502
Sum fordringer		367 133	389 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 819 108	5 674 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 819 108	5 674 736
Sum omløpsmidler		6 186 241	6 063 862
SUM EIENDELER		7 666 841	7 404 948



ØSTSIDEN EIENDOM AS
917 486 042

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-224 778	-224 778
Sum innskutt egenkapital		-124 778	-124 778
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6 100 727	6 155 183
Sum opptjent egenkapital		6 100 727	6 155 183
Sum egenkapital		5 975 949	6 030 405
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		249 566	311 690
Sum avsetning for forpliktelser		249 566	311 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 296	18 060
Betalbar skatt		329 030	36 793
Utbytte		1 000 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		8 000	8 000
Sum kortsiktig gjeld		1 441 326	1 062 853
Sum gjeld		1 690 891	1 374 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 666 841	7 404 948

GAMLE FREDRIKSTAD, 13.02.2026

Tom Nilsen
styrets leder / daglig leder

Pål Andre Nilsen
styremedlem

Ingrid Synnøve Nilsen
styremedlem

Alexander Andre Nilsen
styremedlem



ØSTSIDEN EIENDOM AS
917 486 042

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.

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.

Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av næringseiendom i Fredrikstad.



ØSTSIDEN EIENDOM AS
917 486 042

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 917 708
Tilgang i året	174 960
Avgang i året	-48 816
Anskaffelseskost 31.12.	4 043 852
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 563 253
Balanseført verdi per 31.12.	1 480 599
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	29 447

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Ingrid Synnøve Nilsen	17	34,00	Ordinære
Tom Nilsen	17	34,00	Ordinære
Alexander Andre Nilsen	8	16,00	Ordinære
Pål Andre Nilsen	8	16,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	50	100	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-224 778	6 155 183	6 030 405
Årsresultat	0	0	945 544	945 544
Avsatt utbytte	0	0	-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-224 778	6 100 727	5 975 949

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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