



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 880 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 48 AS
Forretningsadresse: Storgaten 14
4876 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: Kenneth Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 000 000	10 000 000
Sum inntekter		10 000 000	10 000 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 984 160	4 999 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 834 659	1 862 139
Sum kostnader		6 818 819	6 861 657
Driftsresultat		3 181 181	3 138 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 346 668	1 583 675
Annen rentekostnad		382 958	2 023 628
Sum finanskostnader		1 729 626	3 607 303
Netto finans		-1 729 626	-3 607 303
Resultat før skattekostnad		1 451 555	-468 960
Skattekostnad	5, 6	319 342	-35 252
Årsresultat		1 132 213	-433 708
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	19 695 000
Konsernbidrag		0	19 695 000
Annen egenkapital	7	1 132 213	-433 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	172 074	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		172 074	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	96 277 116	101 179 292
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	134 217	216 201
Sum varige driftsmidler		96 411 334	101 395 494
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	0
Andre langsiktige fordringer	9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		96 583 408	101 395 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	53 663	156 123
Konsernfordringer	8	0	25 250 000
Sum fordringer		53 663	25 406 123
Investeringer			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	25 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 11	0	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		686	72 755
Betalbar skatt	5, 6	608 292	5 764 526
Skyldige offentlige avgifter		900 079	879 843
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	23 402 146	24 123 963
Sum kortsiktig gjeld		24 911 204	30 841 087
Sum gjeld		24 911 204	56 207 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 637 071	126 801 617



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 355793

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 912 880 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERSKOGEN 48 AS
Forretningsadresse: Storgaten 14
4876 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: Kenneth Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Revisjon

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, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 912 880 788
ØSTERSKOGEN 48 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 000 000	10 000 000
Sum inntekter		10 000 000	10 000 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 984 160	4 999 518
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 834 659	1 862 139
Sum kostnader		6 818 819	6 861 657
Driftsresultat		3 181 181	3 138 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 346 668	1 583 675
Annen rentekostnad		382 958	2 023 628
Sum finanskostnader		1 729 626	3 607 303
Netto finans		-1 729 626	-3 607 303
Resultat før skattekostnad		1 451 555	-468 960
Skattekostnad	5, 6	319 342	-35 252
Årsresultat		1 132 213	-433 708
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	19 695 000
Konsernbidrag		0	19 695 000
Annen egenkapital	7	1 132 213	-433 708



Organisasjonsnr: 912 880 788
ØSTERSKOGEN 48 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2025	2024
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	172 074	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		172 074	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	96 277 116	101 179 292
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	134 217	216 201
Sum varige driftsmidler		96 411 334	101 395 494

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	8	0	0
Lån til foretak i samme konsern	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	8	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	0	0
Andre langsiktige fordringer	9	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler 96 583 408 101 395 494

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	9	53 663	156 123
Konsernfordringer	8	0	25 250 000
Sum fordringer		53 663	25 406 123

Investeringer



Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		53 663	25 406 123
SUM EIENDELER		96 637 071	126 801 617
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	49 000	49 000
Beholdning av egne aksjer	7	0	0
Overkurs	7	322 100	322 100
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	67 778 610	67 778 610
Sum innskutt egenkapital		68 149 710	68 149 710
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	3 576 156	2 443 943
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		3 576 156	2 443 943
Sum egenkapital		71 725 866	70 593 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	11	0	0
Utsatt skatt	5, 6	0	116 876
Sum avsetninger for forpliktelse		0	116 876
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11	0	0
Obligasjonslån	11	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	25 250 000
Langsiktig konserngjeld	8, 11	0	0
Ansvarlig lånekapital	11	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	11	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		686	72 755
Betalbar skatt	5, 6	608 292	5 764 526
Skyldige offentlige avgifter		900 079	879 843
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	23 402 146	24 123 963
Sum kortsiktig gjeld		24 911 204	30 841 087



Sum gjeld	24 911 204	56 207 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	96 637 071	126 801 617



Organisasjonsnr: 912 880 788
ØSTERSKOGEN 48 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. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes i henhold til inngåtte leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Siste års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta

vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som annen finansinntekt og annen finanskostnad.

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

2

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>
	132853758.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	132853758.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36442424.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	96411334.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4984160.00	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

Driftsmidler avskrives etter forventet levetid. Bygg avskrives over 25 år, teknisk anlegg avskrives over 10 år, Maskiner avskrives over 5 år. Tomt avskrives ikke.

Note

8

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	25250000.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23402146.00	24123963.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har konsernkonto i Nordea. Saldo på konsernkonto er bokført som bankinnskudd i Lekekassen Holding AS. Andel av konsernkonto klassifiseres som konsernfordring/gjeld. Andel av konsernkonto pr 31.12.2025 er en gjeld på kr. 23 402 146.

Note

11

Gjeld

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

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

Lånet er nedbetalt i 2025.

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Østerskogen 48 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østerskogen 48 AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Østerskogen 48 AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mars 2026
Deloitte AS

Stian Jilg-Scherven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning - Østerskogen 48 AS

Name	Date
Jilg-Scherven, Stian	2026-03-19

Identification

 **bankID** Jilg-Scherven, Stian



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BankID Signing
Byre, Stina Charlene
2026-03-19



BankID Signing
Langballe, Kristoffer Gjelstad
2026-03-19



BankID Signing
Halvorsen, Kenneth Huse
2026-03-19

Årsregnskap for
ØSTERSKOGEN 48 AS

912880788

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 000 000	10 000 000
Sum driftsinntekter		10 000 000	10 000 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 984 160	-4 999 518
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 834 659	-1 862 139
Sum driftskostnader		-6 818 819	-6 861 657
Driftsresultat		3 181 181	3 138 343
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 346 668	-1 583 675
Annen rentekostnad		-382 958	-2 023 628
Sum finanskostnader		-1 729 626	-3 607 303
Netto finans		-1 729 626	-3 607 303
Resultat før skattekostnad		1 451 555	-468 960
Skattekostnad	5, 6	-319 342	35 252
Årsresultat		1 132 213	-433 708
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	19 695 000
Mottatt konsernbidrag		0	-19 695 000
Annen egenkapital	7	1 132 213	-433 708
Sum overføringer		1 132 213	-433 708



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Balanse

EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel

Note 5, 6 172 074 0

Sum immaterielle eiendeler

172 074 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Note 1 96 277 116 101 179 292

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.

Note 1 134 217 216 201

Sum varige driftsmidler

96 411 334 101 395 494

Sum anleggsmidler

96 583 408 101 395 494

Omløpsmidler

Fordringer

Kortsiktige konsernfordringer

Note 8 0 25 250 000

Andre kortsiktige fordringer

Note 9 53 663 156 123

Sum fordringer

53 663 25 406 123

Sum omløpsmidler

53 663 25 406 123

SUM EIENDELER

96 637 071 126 801 617



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	49 000	49 000
Overkurs	7	322 100	322 100
Annen innskutt egenkapital	7	67 778 610	67 778 610
Sum innskutt egenkapital		68 149 710	68 149 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 576 156	2 443 943
Sum opptjent egenkapital		3 576 156	2 443 943
Sum egenkapital		71 725 866	70 593 653
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	116 876
Sum avsetning for forpliktelser		0	116 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	25 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		686	72 755
Betalbar skatt	5, 6	608 292	5 764 526
Skyldige offentlige avgifter		900 079	879 843
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	23 402 146	24 123 963
Sum kortsiktig gjeld		24 911 204	30 841 087
Sum gjeld		24 911 204	56 207 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 637 071	126 801 617

GRIMSTAD, 19.03.2026

Kristoffer Gjelstad Langballe
styrets leder

Stina Charlene Byre
styremedlem

Kenneth Huse Halvorsen
daglig leder



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



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. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes i henhold til inngåtte leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Siste års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som annen finansinntekt og annen finanskostnad.

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.



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	132 853 758
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	132 853 758
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-36 442 424
Balanseført verdi per 31.12.	96 411 334
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 984 160

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler avskrives etter forventet levetid. Bygg avskrives over 25 år, teknisk anlegg avskrives over 10 år, Maskiner avskrives over 5 år. Tomt avskrives ikke.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	8 320	27 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	8 320	27 500

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	608 292	209 526
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-288 950	-244 778
Skattekostnad	319 342	-35 252
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 451 555	-468 960
Permanente forskjeller	0	308 720
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 313 409	1 112 629
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	25 250 000
Skattepliktig inntekt	2 764 964	26 202 389
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	608 292	209 526
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	5 555 000
Betalbar skatt i balansen	608 292	5 764 526



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Note 6 - 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	531 255	-782 154	1 313 409
Netto forskjeller	531 255	-782 154	1 313 409
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	531 255	-782 154	1 313 409
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	116 876	-172 074	288 950

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	49 000	322 100	67 778 610	2 443 943	70 593 653
Årsresultat	0	0	0	1 132 213	1 132 213
Egenkapital 31.12.2025	49 000	322 100	67 778 610	3 576 156	71 725 866

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	25 250 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 402 146	24 123 963

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har konsernkonto i Nordea. Saldo på konsernkonto er bokført som bankinnskudd i Lekekassen Holding AS. Andel av konsernkonto klassifiseres som konsernfordring/gjeld. Andel av konsernkonto pr 31.12.2025 er en gjeld på kr. 23 402 146.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788



Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	98	500	49 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LEKEKASSEN HOLDING AS	98	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernet Europris ASA med forretningsadresse Dikeveien 57, 1661 Rolvsøy. Konsernregnskapet kan hentes elektronisk på brreg.no.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lånet er nedbetalt i 2025.

Note 12 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har konsernkonto, se mer info i note mellomværende med selskap i samme konsern.



Årsregnskap for
ØSTERSKOGEN 48 AS

912880788

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 000 000	10 000 000
Sum driftsinntekter		10 000 000	10 000 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 984 160	-4 999 518
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-1 834 659	-1 862 139
Sum driftskostnader		-6 818 819	-6 861 657
Driftsresultat		3 181 181	3 138 343
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-1 346 668	-1 583 675
Annen rentekostnad		-382 958	-2 023 628
Sum finanskostnader		-1 729 626	-3 607 303
Netto finans		-1 729 626	-3 607 303
Resultat før skattekostnad		1 451 555	-468 960
Skattekostnad	5, 6	-319 342	35 252
Årsresultat		1 132 213	-433 708
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital		0	19 695 000
Mottatt konsernbidrag		0	-19 695 000
Annen egenkapital	7	1 132 213	-433 708
Sum overføringer		1 132 213	-433 708



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5, 6	172 074	0
Sum immaterielle eiendeler		172 074	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	96 277 116	101 179 292
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	134 217	216 201
Sum varige driftsmidler		96 411 334	101 395 494
Sum anleggsmidler		96 583 408	101 395 494
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	8	0	25 250 000
Andre kortsiktige fordringer	9	53 663	156 123
Sum fordringer		53 663	25 406 123
Sum omløpsmidler		53 663	25 406 123
SUM EIENDELER		96 637 071	126 801 617



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	49 000	49 000
Overkurs	7	322 100	322 100
Annen innskutt egenkapital	7	67 778 610	67 778 610
Sum innskutt egenkapital		68 149 710	68 149 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 576 156	2 443 943
Sum opptjent egenkapital		3 576 156	2 443 943
Sum egenkapital		71 725 866	70 593 653
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	0	116 876
Sum avsetning for forpliktelser		0	116 876
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	25 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	25 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		686	72 755
Betalbar skatt	5, 6	608 292	5 764 526
Skyldige offentlige avgifter		900 079	879 843
Kortsiktig konserngjeld	8, 12	23 402 146	24 123 963
Sum kortsiktig gjeld		24 911 204	30 841 087
Sum gjeld		24 911 204	56 207 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 637 071	126 801 617

GRIMSTAD, 19.03.2026

Kristoffer Gjelstad Langballe
styrets leder

Stina Charlene Byre
styremedlem

Kenneth Huse Halvorsen
daglig leder



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

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. Leieinntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes i henhold til inngåtte leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Siste års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres ikke som 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som annen finansinntekt og annen finanskostnad.

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.



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	132 853 758
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	132 853 758
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-36 442 424
Balanseført verdi per 31.12.	96 411 334
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	4 984 160

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Driftsmidler avskrives etter forventet levetid. Bygg avskrives over 25 år, teknisk anlegg avskrives over 10 år, Maskiner avskrives over 5 år. Tomt avskrives ikke.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2025	2024
Revisjon	8 320	27 500
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	8 320	27 500

Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	608 292	209 526
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-288 950	-244 778
Skattekostnad	319 342	-35 252
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 451 555	-468 960
Permanente forskjeller	0	308 720
+/- Endring i midlertidige forskjeller	1 313 409	1 112 629
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	25 250 000
Skattepliktig inntekt	2 764 964	26 202 389
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	608 292	209 526
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	5 555 000
Betalbar skatt i balansen	608 292	5 764 526



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Note 6 - 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	531 255	-782 154	1 313 409
Netto forskjeller	531 255	-782 154	1 313 409
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	531 255	-782 154	1 313 409
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	116 876	-172 074	288 950

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	49 000	322 100	67 778 610	2 443 943	70 593 653
Årsresultat	0	0	0	1 132 213	1 132 213
Egenkapital 31.12.2025	49 000	322 100	67 778 610	3 576 156	71 725 866

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	25 250 000

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	23 402 146	24 123 963

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet har konsernkonto i Nordea. Saldo på konsernkonto er bokført som bankinnskudd i Lekekassen Holding AS. Andel av konsernkonto klassifiseres som konsernfordring/gjeld. Andel av konsernkonto pr 31.12.2025 er en gjeld på kr. 23 402 146.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



ØSTERSKOGEN 48 AS
912 880 788

Note 10 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	98	500	49 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
LEKEKASSEN HOLDING AS	98	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet inngår i konsernet Europris ASA med forretningsadresse Dikeveien 57, 1661 Rolvsøy. Konsernregnskapet kan hentes elektronisk på brreg.no.

Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lånet er nedbetalt i 2025.

Note 12 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har konsernkonto, se mer info i note mellomværende med selskap i samme konsern.