



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stemmeveien 2  
1894 RAKKESTAD

### 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: Øyvind Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		421	
Annen driftsinntekt		737 443	751 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 864</b>	<b>751 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 942	330 600
Annen driftskostnad		110 279	98 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>443 220</b>	<b>429 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 643</b>	<b>321 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 280	1 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280</b>	<b>1 184</b>
Annen rentekostnad		289 918	364 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 918</b>	<b>364 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 638</b>	<b>-363 010</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 006</b>	<b>-41 448</b>
Skattekostnad på resultat		1 331	-9 119
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 675	-32 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 954 215	6 806 815
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 5	<b>6 954 215</b>	<b>6 806 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 954 215</b>	<b>6 806 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 083	31 336
Andre kortsiktige fordringer		101 531	6 012
Konsernfordringer	6		500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 614</b>	<b>537 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 385	191 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>523 385</b>	<b>191 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 999</b>	<b>729 255</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 626 214</b>	<b>7 536 070</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		2 471 108	2 291 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 108</b>	<b>2 391 719</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			140 984
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-140 984</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 571 108</b>	<b>2 250 735</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 845	23 272
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 845</b>	<b>23 272</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 432 500	4 702 500
Langsiktig konserngjeld	6	173 850	500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 606 350</b>	<b>5 202 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 618 195</b>	<b>5 225 772</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		412 269	8 063
Betalbar skatt		7 154	2 044
Skyldig offentlige avgifter			27 566
Annen kortsiktig gjeld		17 487	21 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 911</b>	<b>59 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 055 106</b>	<b>5 285 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 626 214</b>	<b>7 536 070</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 412913

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 017 167  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØF EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stemmeveien 2  
1894 RAKKESTAD

#### 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: Øyvind Fosser  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2026

#### 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, 04.05.2026

---

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: 925 017 167  
ØF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		421	
Annen driftsinntekt		737 443	751 107
<b>Sum inntekter</b>		<b>737 864</b>	<b>751 107</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 942	330 600
Annen driftskostnad		110 279	98 945
<b>Sum kostnader</b>		<b>443 220</b>	<b>429 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 643</b>	<b>321 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 280	1 184
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 280</b>	<b>1 184</b>
Annen rentekostnad		289 918	364 194
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>289 918</b>	<b>364 194</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 638</b>	<b>-363 010</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 006</b>	<b>-41 448</b>
Skattekostnad på resultat		1 331	-9 119
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		4 675	-32 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>



Organisasjonsnr: 925 017 167  
ØF EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 954 215	6 806 815
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>6 954 215</b>	<b>6 806 815</b>

#### Sum anleggsmidler

6 954 215 6 806 815

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		47 083	31 336
Andre kortsiktige fordringer		101 531	6 012
Konsernfordringer	6		500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 614</b>	<b>537 348</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		523 385	191 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>523 385</b>	<b>191 907</b>

#### Sum omløpsmidler

671 999 729 255

#### SUM EIENDELER

7 626 214 7 536 070

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 471 108	2 291 719
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 571 108</b>	<b>2 391 719</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap			140 984
-------------	--	--	---------



Sum opptjent egenkapital			-140 984
Sum egenkapital	4	2 571 108	2 250 735
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 845	23 272
Sum avsetninger for forpliktelser		11 845	23 272
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 432 500	4 702 500
Langsiktig konserngjeld	6	173 850	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 606 350	5 202 500
Sum langsiktig gjeld		4 618 195	5 225 772
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		412 269	8 063
Betalbar skatt		7 154	2 044
Skyldig offentlige avgifter			27 566
Annen kortsiktig gjeld		17 487	21 891
Sum kortsiktig gjeld		436 911	59 563
Sum gjeld		5 055 106	5 285 335
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 626 214</b>	<b>7 536 070</b>



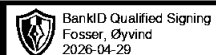
Organisasjonsnr: 925 017 167  
ØF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Øf Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 925 017 167



## RESULTATREGNSKAP

ØF EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		421	0
Annen driftsinntekt		737 443	751 107
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>737 864</b>	<b>751 107</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	332 942	330 600
Annen driftskostnad		110 279	98 945
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>443 220</b>	<b>429 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>294 643</b>	<b>321 562</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		1 280	1 184
Annen rentekostnad		289 918	364 194
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-288 638</b>	<b>-363 010</b>
Resultat før skattekostnad		6 006	-41 448
Skattekostnad på resultat		1 331	-9 119
<b>Årsresultat</b>	4	<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		4 675	0
Overført til udekket tap		0	32 329
<b>Sum overføringer</b>		<b>4 675</b>	<b>-32 329</b>



### BALANSE

#### ØF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 954 215	6 806 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 5</b>	<b>6 954 215</b>	<b>6 806 815</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 954 215</b>	<b>6 806 815</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		47 083	31 336
Andre kortsiktige fordringer		101 531	6 012
Konsernfordringer	6	0	500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 614</b>	<b>537 348</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		523 385	191 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 999</b>	<b>729 255</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 626 214</b>	<b>7 536 070</b>



### BALANSE

#### ØF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 471 108	2 291 719
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>2 571 108</strong>	<strong>2 391 719</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-140 984
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-140 984</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>2 571 108</strong>	<strong>2 250 735</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
Utsatt skatt		11 845	23 272
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 432 500	4 702 500
Langsiktig konserngjeld	6	173 850	500 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>4 606 350</strong>	<strong>5 202 500</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		412 269	8 063
Betalbar skatt		7 154	2 044
Skyldig offentlige avgifter		0	27 566
Annen kortsiktig gjeld		17 487	21 891
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>436 911</strong>	<strong>59 563</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 055 106</strong>	<strong>5 285 335</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>7 626 214</strong>	<strong>7 536 070</strong>

Rakkestad, 29.04.2026  
Styret i Øf Eiendom AS

Øyvind Fosser  
styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

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 virkelig verdi.

## **FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Øf Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Rakkestad kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Øf Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 789 289	7 789 289
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	480 342	480 342
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>8 269 631</b>	<b>8 269 631</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 315 416	1 315 416
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>6 954 215</b>	<b>6 954 215</b>
Årets ordinære avskrivninger	332 942	332 942
Økonomisk levetid	10-25 år	

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	2 291 719	-140 984	2 250 735
Årets resultat			4 675	4 675
Motregning tidl. tap		-136 310	136 310	0
Konsernbidrag mottatt		335 568		335 568
Konsernbidrag avgitt			-19 869	-19 869
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>2 490 977</b>	<b>-19 869</b>	<b>2 571 108</b>

## Note 5 Fordringer og gjeld

	<b>2025</b>
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 432 500

Den langsiktige gjelden er sikret ved pant og balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 6 476 215.



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	500 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	173 850	500 000
<b>Sum</b>	<b>173 850</b>	<b>500 000</b>