



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 906 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Vågen 11B
4085 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Øie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		349 452	303 600
Sum inntekter		349 452	303 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 135	86 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		459 415	194 781
Sum kostnader		555 550	285 916
Driftsresultat		-206 098	17 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	6 801 503	327 368
Annen renteinntekt		78 237	134 049
Annen finansinntekt		12 032	9 422
Sum finansinntekter		6 891 772	470 839
Annen rentekostnad		371 487	550 080
Sum finanskostnader		371 487	550 080
Netto finans		6 520 285	-79 241
Resultat før skattekostnad		6 314 187	-61 557
Skattekostnad	5, 6	-9 299	-13 543
Årsresultat		6 323 486	-48 014
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	285 000	285 000
Annen egenkapital	7	6 038 486	-333 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	9 394 410	9 480 545
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		9 394 410	9 480 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 000 001	11 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	100 250	1 205 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 9	350 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	758 231
Sum finansielle anleggsmidler		11 450 251	12 963 481
Sum anleggsmidler		20 844 661	22 444 026
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		616 289	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	100 000
Konsernfordringer	4	1 839 101	827 368
Sum fordringer		1 939 101	927 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum omløpsmidler		5 841 330	4 281 067
SUM EIENDELER		26 685 991	26 725 093

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	153 000	153 000
Beholdning av egne aksjer	7, 11	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		153 000	153 000

Opptjent egenkapital

Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	20 889 445	14 850 960
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		20 889 445	14 850 960

Sum egenkapital

21 042 445 **15 003 960**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5, 6	139 716	149 015
Sum avsetninger for forpliktelser		139 716	149 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 168 825	5 709 627



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 168 825	5 709 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 469	5 134
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	9 004
Utbytte	7	285 000	285 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	45 535	5 563 353
Sum kortsiktig gjeld		335 004	5 862 491
Sum gjeld		5 643 546	11 721 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 685 991	26 725 093



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316118

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 906 865
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Vågen 11B
4085 HUNDVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stig Øie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

Revisjon

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.

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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 961 906 865
AUSTBØGEILEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		349 452	303 600
Sum inntekter		349 452	303 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	10 000	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	86 135	86 135
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	0	0
Annen driftskostnad		459 415	194 781
Sum kostnader		555 550	285 916
Driftsresultat		-206 098	17 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	6 801 503	327 368
Annen renteinntekt		78 237	134 049
Annen finansinntekt		12 032	9 422
Sum finansinntekter		6 891 772	470 839
Annen rentekostnad		371 487	550 080
Sum finanskostnader		371 487	550 080
Netto finans		6 520 285	-79 241
Resultat før skattekostnad		6 314 187	-61 557
Skattekostnad	5, 6	-9 299	-13 543
Årsresultat		6 323 486	-48 014
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	285 000	285 000
Annen egenkapital	7	6 038 486	-333 014



Organisasjonsnr: 961 906 865
AUSTBØGEILEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	3	0	0
Utsatt skattefordel	5, 6	0	0
Goodwill	3	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	9 394 410	9 480 545
Maskiner og anlegg	3	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	3	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	0	0
Sum varige driftsmidler		9 394 410	9 480 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 000 001	11 000 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4	0	0
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4	100 250	1 205 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 9	350 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	758 231
Sum finansielle anleggsmidler		11 450 251	12 963 481
Sum anleggsmidler		20 844 661	22 444 026
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		616 289	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	100 000
Konsernfordringer	4	1 839 101	827 368
Sum fordringer		1 939 101	927 368



Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum omløpsmidler		5 841 330	4 281 067
SUM EIENDELER		26 685 991	26 725 093
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	153 000	153 000
Beholdning av egne aksjer	7, 11	0	0
Overkurs	7	0	0
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	0
Annen innskutt egenkapital	7	0	0
Sum innskutt egenkapital		153 000	153 000
Opptjent egenkapital			
Fond	7	0	0
Annen egenkapital	7	20 889 445	14 850 960
Udekket tap	7	0	0
Sum opptjent egenkapital		20 889 445	14 850 960
Sum egenkapital		21 042 445	15 003 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	139 716	149 015
Sum avsetninger for forpliktelser		139 716	149 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 168 825	5 709 627
Langsiktig konserngjeld	4	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 168 825	5 709 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 469	5 134
Betalbar skatt	5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	9 004
Utbytte	7	285 000	285 000
Kortsiktig konserngjeld	4	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4	45 535	5 563 353
Sum kortsiktig gjeld		335 004	5 862 491



Sum gjeld	5 643 546	11 721 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 685 991	26 725 093



Organisasjonsnr: 961 906 865
AUSTBØGEILEN 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. Virksomhetens art og hvor virksomheten drives Selskapet driver med eiendomsutvikling samt utleie av fast eiendom i Stavanger. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og 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.
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:
Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 nettogrunlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	5000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11108998.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	11108998.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1714589.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9394409.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	86135.00	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

4

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

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Utbytte/realisasjon fra tilknyttede selskaper samt konsernbidrag fra datterselskap beløper seg til kr. 6 801 503.

Internegevinst på transaksjonene

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1839101.00	827368.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350000.00	0.00

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

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5000000.00



Årsregnskap for
AUSTBØGEILEN EIENDOM AS

961906865

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		349 452	303 600
Sum driftsinntekter		349 452	303 600
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-10 000	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-86 135	-86 135
Annen driftskostnad		-459 415	-194 781
Sum driftskostnader		-555 550	-285 916
Driftsresultat		-206 098	17 684
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	6 801 503	327 368
Annen renteinntekt		78 237	134 049
Annen finansinntekt		12 032	9 422
Sum finansinntekter		6 891 772	470 839
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-371 487	-550 080
Sum finanskostnader		-371 487	-550 080
Netto finans		6 520 285	-79 241
Resultat før skattekostnad		6 314 187	-61 557
Skattekostnad	5, 6	9 299	13 543
Årsresultat		6 323 486	-48 014
Overføringer			
Ordinært utbytte	7	285 000	285 000
Annen egenkapital	7	6 038 486	-333 014
Sum overføringer		6 323 486	-48 014



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	9 394 410	9 480 545
Sum varige driftsmidler		9 394 410	9 480 545
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	11 000 001	11 000 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	100 250	1 205 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 9	350 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	758 231
Sum finansielle anleggsmidler		11 450 251	12 963 481
Sum anleggsmidler		20 844 661	22 444 026
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		616 289	0
Sum varer		616 289	0
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 839 101	827 368
Andre kortsiktige fordringer	10	100 000	100 000
Sum fordringer		1 939 101	927 368
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 285 941	3 353 699
Sum omløpsmidler		5 841 330	4 281 067
SUM EIENDELER		26 685 991	26 725 093



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	153 000	153 000
Sum innskutt egenkapital		153 000	153 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	20 889 445	14 850 960
Sum opptjent egenkapital		20 889 445	14 850 960
Sum egenkapital		21 042 445	15 003 960
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	139 716	149 015
Sum avsetning for forpliktelser		139 716	149 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 168 825	5 709 627
Sum annen langsiktig gjeld		5 168 825	5 709 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 469	5 134
Skyldige offentlige avgifter		0	9 004
Utbytte	7	285 000	285 000
Annen kortsiktig gjeld	4	45 535	5 563 353
Sum kortsiktig gjeld		335 004	5 862 491
Sum gjeld		5 643 546	11 721 133
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 685 991	26 725 093

HUNDEVÅG, 10.02.2026

Stig Øie
styrets leder / daglig leder



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling samt utleie av fast eiendom i Stavanger.

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og 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.

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:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	10 000	5 000
Sum	10 000	5 000

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	11 108 998
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	11 108 998
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 714 589
Balanseført verdi per 31.12.	9 394 409
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	86 135

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Utbytte/realisasjon fra tilknyttede selskaper samt konsernbidrag fra datterselskap beløper seg til kr. 6 801 503.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 839 101	827 368
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	350 000	0

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	5 000 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Investering i datterselskap:

Aksjer i ABG Eiendom AS, Stavanger, 100% eierandel/stemmeandel

Aksjer i Stiko Eiendom AS, Stavanger, 100% eierandel/stemmeandel

Investeringer i tilknyttet selskap:

Aksjer i Stig Øie AS, Stavanger, 23,83 % eierandel/stemmeandel

Aksjer i Hundvåg Senteret AS, Stavanger, 22% eierandel/stemmeandel

Aksjer i Hundvåg Jern & Farge AS, Stavanger, 25% eierandel/stemmeandel, likvidert i 2025.

Aksjer i Austbø Lagerhotel AS, Stavanger, 50 % eierandel/stemmeandel, realisert i 2025.



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-9 299	-13 543
Skattekostnad	-9 299	-13 543
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	6 314 187	-61 557
Permanente forskjeller	-6 609 956	-327 368
+/- Endring i midlertidige forskjeller	42 267	61 557
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	253 502	327 368
Skattepliktig inntekt	1	0

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	561 567	542 455	19 113
Gevinst- og tapskonto	115 774	92 619	23 155
Netto forskjeller	677 341	635 074	42 267
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	677 341	635 074	42 267
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	149 015	139 716	9 299

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	153 000	14 850 960	15 003 960
Årsresultat	0	6 323 486	6 323 486
Avsatt utbytte	0	-285 000	-285 000
Egenkapital 31.12.2025	153 000	20 889 445	21 042 445

Note 8 - Gjeld og pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler: 5 168 825

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler: 9 394 410

Note 9 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	350 000
---	---------

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



AUSTBØGEILEN EIENDOM AS
961 906 865

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	3	1 500	4 500
B-aksjer	99	1 500	148 500
Sum	102		153 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Stig Øie	3	2,94	A-aksjer
Elisabeth Øie	33	32,35	B-aksjer
Christian Øie	33	32,35	B-aksjer
Caroline Øie	33	32,35	B-aksjer
Totalt antall aksjer	102	100	



Aven Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Austbøgeilen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Austbøgeilen Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr. 6 323 486. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avvirket.

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. Betryggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Kontoradr.: Verven 42
4014 Stavanger

E-mail: post@avenrevisjon.no

Org.nr: NO 992 121 696 MVA

Telefon: 51 54 74 05

Medlem i Den norske
Revisorforening

Mobiltf.: 918 60 375



Aven Revisjon AS

Revisjon & rådgivning

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Stavanger, den 10.februar 2026

Aven Revisjon AS

Kåre Aven

Statsautorisert revisor