



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 207 700  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25  
1163 OSLO

### 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: Olav Dalen Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### 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, 22.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		812 532	1 247 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 532</b>	<b>1 247 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	474 469	494 738
Andre driftskostnader	3	1 317 116	753 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 791 585</b>	<b>1 247 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-979 053</b>	<b>-325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		96 349	319 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 349</b>	<b>319 110</b>
Andre finanskostnader		702 856	759 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>702 856</b>	<b>759 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 508</b>	<b>-439 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5, 5	-1 585 561	-440 305
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	18 331 993	18 440 893
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	865 849	868 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 614	150 000
Andre kortsiktige fordringer		53 842	282 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 456</b>	<b>432 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		534 652	37 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 652</b>	<b>37 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 108</b>	<b>470 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	9 800 000	9 800 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 648 926	1 063 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 648 926</b>	<b>-1 063 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 151 074</b>	<b>8 736 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 804 870	10 011 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 870</b>	<b>10 011 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 870</b>	<b>10 011 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 015	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		24 802	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 841 190	1 031 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 955 006</b>	<b>1 031 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 759 876</b>	<b>11 042 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352508

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 984 207 700  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM  
Forretningsadresse: Nordstrandveien 25  
1163 OSLO

#### 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: Olav Dalen Zahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### 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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 984 207 700  
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		812 532	1 247 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 532</b>	<b>1 247 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	474 469	494 738
Andre driftskostnader	3	1 317 116	753 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 791 585</b>	<b>1 247 828</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-979 053</b>	<b>-325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Andre finansinntekter		96 349	319 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 349</b>	<b>319 110</b>
Andre finanskostnader		702 856	759 090
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>702 856</b>	<b>759 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-606 508</b>	<b>-439 980</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen innskutt egenkapital	5		
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5, 5	-1 585 561	-440 305
Overført til annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>



Organisasjonsnr: 984 207 700  
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	18 331 993	18 440 893
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	865 849	868 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124 614	150 000
Andre kortsiktige fordringer		53 842	282 279
<b>Sum fordringer</b>		<b>178 456</b>	<b>432 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
BANKINNSKUDD, KONTANTER		534 652	37 890
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 652</b>	<b>37 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>713 108</b>	<b>470 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	9 800 000	9 800 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	2 648 926	1 063 365



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 648 926</b>	<b>-1 063 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 151 074</b>	<b>8 736 635</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 804 870	10 011 220
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 870</b>	<b>10 011 220</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 804 870</b>	<b>10 011 220</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		89 015	
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige			
avgifter		24 802	
Annen kortsiktig gjeld	8	2 841 190	1 031 539
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 955 006</b>	<b>1 031 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 759 876</b>	<b>11 042 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>



Organisasjonsnr: 984 207 700  
AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski

E-post: [firmapost@pedersen-skogholt.no](mailto:firmapost@pedersen-skogholt.no)

Medlem i Den norsk Revisorforening

Telefon: 64 85 15 00

Web: [www.pedersen-skogholt.no](http://www.pedersen-skogholt.no)

Org.nr.: 987 562 765

Til generalforsamlingen i AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AKTIESELSKAPET OSLOFJORDEN EIENDOM som viser et underskudd på NOK 1 585 561. 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 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.

#### Styrets og daglig leders 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. 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. 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 23. mars 2026

**PEDERSEN & SKOGHOLT AS**

Harald Skogholt  
*Statsautorisert revisor*



# Årsregnskap 2025

## Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 984 207 700



### Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

#### RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2025	2024
Leieinntekter		812 532	1 247 503
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>812 532</b>	<b>1 247 503</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	474 469	494 738
Andre driftskostnader	3	1 317 116	753 090
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>1 791 585</b>	<b>1 247 828</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-979 053</b>	<b>-325</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Andre finansinntekter		96 349	319 110
Andre finanskostnader		702 856	759 090
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-606 508</b>	<b>-439 980</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
Skattekostnad på resultat	4	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	5	1 585 561	440 305
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 585 561</b>	<b>-440 305</b>

Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom



**Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom**

BALANSE

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	<b>2, 6</b>	18 331 993	18 440 893
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	<b>2</b>	865 849	868 332
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 197 842</b>	<b>19 309 225</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		124 614	150 000
Andre kortsiktige fordringer		53 842	282 279
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>178 456</b>	<b>432 279</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER</b>		<b>534 652</b>	<b>37 890</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>713 108</b>	<b>470 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>

Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom



**Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom**

**BALANSE**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	9 800 000	9 800 000
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>9 800 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-2 648 926	-1 063 365
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 648 926</b>	<b>-1 063 365</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 151 074</b>	<b>8 736 635</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 804 870	10 011 220
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 804 870</b>	<b>10 011 220</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		89 015	0
Skyldige offentlige avgifter		24 802	0
Annen kortsiktig gjeld	8	2 841 190	1 031 539
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 955 006</b>	<b>1 031 539</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>12 759 876</b>	<b>11 042 759</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 910 950</b>	<b>19 779 394</b>

Oslo, 23.03.2026

Styret i Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

Olav Dalen/Zahl  
styreleder/daglig leder

Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom



## Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

NOTER 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet sin virksomhet er utleie av eiendom. Selskapet driver sin virksomhet fra Oslo. Selskapets eiendom er beliggende i Drøbak, Frogn Kommune.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### 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. 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 2 Varige driftsmidler

	Tomt	Inventar	Kunst	Bygninger	Biloppst. plass	Sum
Anskaffelseskost 01.01	859 895	900 463	665 802	18 948 022	1 563 752	22 937 934
Tilgang	0	0	46 000	317 086	0	363 086
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	859 895	900 463	711 802	19 265 108	1 563 752	23 301 020
Akk. avskrivninger 31.12	0	746 416	0	3 356 762	0	4 103 178
<b>Bokført 31.12.2025</b>	<b>859 895</b>	<b>154 047</b>	<b>711 802</b>	<b>15 908 346</b>	<b>1 563 752</b>	<b>19 197 842</b>
Årets avskrivninger	0	48 483	0	425 986	0	474 469
Avskrivningsperiode	-	Lineær	-	Lineær	-	



## Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

NOTER 2025

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte pr. 31.12.2025. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret for 2025.

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 585 561	-440 305
Permanente forskjeller	7 333	0
Endring i midlertidige forskjeller	-149 310	-171 363
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 727 538</b>	<b>-611 668</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 818 781	2 669 471	-149 310
<b>Sum</b>	<b>2 818 781</b>	<b>2 669 471</b>	<b>-149 310</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 333 268	-10 605 730	1 727 538
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 514 488	7 936 260	-1 578 228
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom

NOTER 2025

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2024	9 800 000	-1 063 365	8 736 635
Årets resultat	0	-1 585 561	-1 585 561
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>9 800 000</b>	<b>-2 648 926</b>	<b>7 151 074</b>

### Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser, garantier etc.

	2025	2024
Selskapets bokførte gjeld sikret ved pant	9 804 870	10 011 220
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	16 768 241	16 877 141
Biloppstillingsplasser	1 563 752	1 563 752
<b>Sum</b>	<b>18 331 993</b>	<b>18 440 893</b>
Panteobligasjonenes pålydende:		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	15 000 000	15 000 000
Biloppstillingsplasser	1 000 000	1 560 000

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Aktieselskapet Oslofjorden Eiendom pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 920	2 500,0	9 800 000
<b>Sum</b>	<b>3 920</b>		<b>9 800 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fjordsyn AS	3 920	100,0	100,0

Aksjene i Fjordsyn AS eies av styreleder Olav Dalen Zahl.

### Note 8 Konsern - mellomværende

Mellomværende konsern	2025	2024
Kortsiktig gjeld til Fjordsyn AS	2 300 063	753 860