



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 992 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Prestvikveien 24
4631 KRISTIANSAND S

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: Ole Johan Bueklev
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		596 863	593 153
Sum inntekter		596 863	593 153
Kostnader			
Avskrivning	5	97 491	97 491
Annen driftskostnad	7	219 874	115 290
Sum kostnader		317 365	212 781
Driftsresultat		279 498	380 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		166	359
Sum finansinntekter		166	359
Annen finanskostnad		365 994	392 013
Sum finanskostnader		365 994	392 013
Netto finans		-365 828	-391 654
Ordinært resultat før skattekostnad		-86 330	-11 282
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 021	-2 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 309	-8 734
Årsresultat		-67 309	-8 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 309	-8 734
Sum overføringer og disponeringer		-67 309	-8 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	49 660	30 639
Sum immaterielle eiendeler		49 660	30 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 6, 6, 6	6 985 730	7 083 221
Sum varige driftsmidler		6 985 730	7 083 221
Sum anleggsmidler		7 035 390	7 113 860
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		182 412	182 412
Fordringer			
Andre fordringer		31 439	30 821
Sum fordringer		31 439	30 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 763	4 089
Sum omløpsmidler		218 614	217 322
SUM EIENDELER		7 254 004	7 331 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	194 772	262 081
Sum opptjent egenkapital		194 772	262 081
Sum egenkapital		224 772	292 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 525 347	5 781 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 410 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 935 347	6 941 343
Sum langsiktig gjeld		6 935 347	6 941 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 371	70 794
Betalbar skatt	2		3 948
Skyldige offentlige avgifter		70 042	
Annen kortsiktig gjeld		22 472	23 016
Sum kortsiktig gjeld		93 885	97 758
Sum gjeld		7 029 232	7 039 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 254 004	7 331 182



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324943

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 992 350
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTERVEIEN 21 AS
Forretningsadresse: Prestvikveien 24
4631 KRISTIANSAND S

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: Ole Johan Bueklev
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 03.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 913 992 350
ØSTERVEIEN 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		596 863	593 153
Sum inntekter		596 863	593 153
Kostnader			
Avskrivning	5	97 491	97 491
Annen driftskostnad	7	219 874	115 290
Sum kostnader		317 365	212 781
Driftsresultat		279 498	380 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		166	359
Sum finansinntekter		166	359
Annen finanskostnad		365 994	392 013
Sum finanskostnader		365 994	392 013
Netto finans		-365 828	-391 654
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-19 021	-2 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		-67 309	-8 734
Årsresultat		-67 309	-8 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 309	-8 734
Sum overføringer og disponeringer		-67 309	-8 734



Organisasjonsnr: 913 992 350
ØSTERVEIEN 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	49 660	30 639
Sum immaterielle eiendeler		49 660	30 639
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 6,	6 985 730	7 083 221
Sum varige driftsmidler		6 985 730	7 083 221
Sum anleggsmidler		7 035 390	7 113 860
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		182 412	182 412
Fordringer			
Andre fordringer		31 439	30 821
Sum fordringer		31 439	30 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 763	4 089
Sum omløpsmidler		218 614	217 322
SUM EIENDELER		7 254 004	7 331 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	194 772	262 081
Sum opptjent egenkapital		194 772	262 081
Sum egenkapital		224 772	292 081
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 525 347	5 781 343



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 410 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 935 347	6 941 343
Sum langsiktig gjeld		6 935 347	6 941 343
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 371	70 794
Betalbar skatt	2		3 948
Skyldige offentlige avgifter		70 042	
Annen kortsiktig gjeld		22 472	23 016
Sum kortsiktig gjeld		93 885	97 758
Sum gjeld		7 029 232	7 039 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 254 004	7 331 182



Organisasjonsnr: 913 992 350
ØSTERVEIEN 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Østerveien 21 AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 14 017 og en langsiktig gjeld på kr 1 410 000 til morselskap.

Note
7

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	0	3 948
Endring utsatt skatt	-19 021	-6 496
Årets totale skattekostnad	<u>-19 021</u>	<u>-2 548</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2025	 2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-86 330	-11 282
Permanente forskjeller	-132	-297

Side 1



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Endring i midlertidige forskjeller	32 245	29 526
Årets skattegrunnlag	-54 217	17 947
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	3 948

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-171 511	-139 266
Sum	-171 511	-139 266
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-54 217	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-225 728	-139 266
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-49 660	-30 639

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Østerveien 21 AS, Jarl Sindland, styreleder	30	100 %	100 %

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 14 017 og en langsiktig gjeld på kr 1 410 000 til morselskap.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	262 080	292 080
Årsresultat	0	-67 309	-67 309
Egenkapital 31.12.2025	30 000	194 771	224 771



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 291 336	2 737 267	8 028 603
Anskaffelseskost 31.12.	5 291 336	2 737 267	8 028 603
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 042 873	-1 042 873
Balansført pr. 31.12.	5 291 336	1 694 394	6 985 730
Årets avskrivninger	0	97 491	97 491
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år	

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2025	2024
Gjeldsbrevlån	-5 525 347	-5 781 343
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2025	2024
Bygninger	6 985 730	7 083 221

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Note 9 - Virksomhetens art

Østerveien 21 AS er et aksjeselskap som driver virksomhet innen eiendomsutvikling. Virksomheten har forretningskontor i Kristiansand kommune.



Østerveien 21 AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Side 1

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		596 863	593 153
Sum driftsinntekter		<u>596 863</u>	<u>593 153</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	97 491	97 491
Annen driftskostnad	7	219 874	115 290
Sum driftskostnader		<u>317 365</u>	<u>212 781</u>
Driftsresultat		<u>279 498</u>	<u>380 372</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		166	359
Annen finanskostnad		365 994	392 013
Netto finansposter		<u>-365 828</u>	<u>-391 654</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-86 330</u>	<u>-11 282</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	<u>-19 021</u>	<u>-2 548</u>
Årsresultat		<u>-67 309</u>	<u>-8 734</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-67 309	-8 734

Side 2

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	2	49 660	30 639
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 6	6 985 730	7 083 221
Sum anleggsmidler		<u>7 035 390</u>	<u>7 113 860</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Varer		<u>182 412</u>	<u>182 412</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		31 439	30 821
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>4 763</u>	<u>4 089</u>
Sum omløpsmidler		<u>218 614</u>	<u>217 322</u>
Sum eiendeler		<u>7 254 004</u>	<u>7 331 182</u>

Side 3

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	194 772	262 081
Sum egenkapital		<u>224 772</u>	<u>292 081</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 525 347	5 781 343
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>1 410 000</u>	<u>1 160 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 935 347</u>	<u>6 941 343</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 371	70 794
Betalbar skatt	2	0	3 948
Skyldige offentlige avgifter		70 042	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>22 472</u>	<u>23 016</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>93 885</u>	<u>97 758</u>
Sum gjeld		<u>7 029 232</u>	<u>7 039 101</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 254 004</u>	<u>7 331 182</u>

Kristiansand, 28. februar 2026

Jarl Sindland
Styreleder/daglig leder

Side 4

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Side 5

Dokumentet er signert digitalt av:

• Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	0	3 948
Endring utsatt skatt	-19 021	-6 496
Årets totale skattekostnad	-19 021	-2 548
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-86 330	-11 282
Permanente forskjeller	-132	-297
Endring i midlertidige forskjeller	32 245	29 526
Årets skattegrunnlag	-54 217	17 947
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	3 948
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	-171 511	-139 266
Sum	-171 511	-139 266
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-54 217	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-225 728	-139 266
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-49 660	-30 639

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Østerveien 21 AS, Jarl Sindland, styreleder	30	100 %	100 %

Selskapet har en kortsiktig gjeld på kr 14 017 og en langsiktig gjeld på kr 1 410 000 til morselskap.

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	262 080	292 080
Årsresultat	0	-67 309	-67 309
Egenkapital 31.12.2025	30 000	194 771	224 771

Side 6

Dokumentet er signert digitalt av:

- Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge



Østerveien 21 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Varige driftsmidler

	Boliger	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 291 336	2 737 267	8 028 603
Anskaffelseskost 31.12.	5 291 336	2 737 267	8 028 603
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 042 873	-1 042 873
Balanseført pr. 31.12.	5 291 336	1 694 394	6 985 730
Årets avskrivninger	0	97 491	97 491
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	25 år	

Note 6 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2025	2024
Gjeldsbrevlån	-5 525 347	-5 781 343
Pantsatte eiendeler	2025	2024
Bygninger	6 985 730	7 083 221

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet.

Note 9 - Virksomhetens art

Østerveien 21 AS er et aksjeselskap som driver virksomhet innen eiendomsutvikling. Virksomheten har forretningskontor i Kristiansand kommune.

Side 7

Dokumentet er signert digitalt av:

• Sindland, Jarl (30.03.1972), 28.02.2026

Forseglet av



Posten Norge