



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 351 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTHEIM PARK UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Østheim Holding AS  
Brøtergata 4C  
2000 LILLESTRØM

### 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: Trond Ekløv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

### 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, 18.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		73 371	51 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 371</b>	<b>51 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 500	49 600
Annen driftskostnad		29 332	60 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 832</b>	<b>109 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>45</b>
<b>Netto finans</b>			<b>45</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 461	-58 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</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	3	1 363 758	1 407 857
Maskiner og anlegg	3	54 600	71 400
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 200	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		16 125
Andre kortsiktige fordringer	6	15 358	26 990
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>15 358</b>	<b>43 115</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 855	62 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 855</b>	<b>62 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 213</b>	<b>105 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		528 229	518 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-528 229</b>	<b>-518 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-498 229</b>	<b>-488 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	2 080 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		2 092 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6		<b>2 092 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 092 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373447

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 351 569  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØSTHEIM PARK UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Østheim Holding AS  
Brøtergata 4C  
2000 LILLESTRØM

#### 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: Trond Ekløv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: 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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 921 351 569  
ØSTHEIM PARK UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		73 371	51 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>73 371</b>	<b>51 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 500	49 600
Annen driftskostnad		29 332	60 276
<b>Sum kostnader</b>		<b>82 832</b>	<b>109 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			45
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>45</b>
<b>Netto finans</b>			<b>45</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 461	-58 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>



Organisasjonsnr: 921 351 569  
ØSTHEIM PARK UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	1 363 758	1 407 857
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3	54 600	71 400
--------------------	---	--------	--------

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	12 200	19 200
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
--------------------------------	----------	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		16 125
-----------------	---	--	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	15 358	26 990
------------	---	--------	--------

<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>15 358</b>	<b>43 115</b>
-----------------------	----------	---------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		135 855	62 560
----	--	---------	--------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>135 855</b>	<b>62 560</b>
------------------------------	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 213</b>	<b>105 675</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		528 229	518 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-528 229</b>	<b>-518 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-498 229</b>	<b>-488 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	2 080 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6		2 092 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>		<b>2 092 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 092 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>



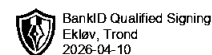
Organisasjonsnr: 921 351 569  
ØSTHEIM PARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Årsregnskap 2025

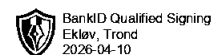
### Østheim Park Utvikling AS

#### Innhold:

Resultat  
Balanse  
Noter



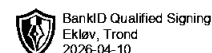
Org.nr: 921 351 569



## Resultatregnskap

### Østheim Park Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		73 371	51 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>73 371</b>	<b>51 600</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 500	49 600
Annen driftskostnad		29 332	60 276
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>82 832</b>	<b>109 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 276</b>
Annen renteinntekt		0	45
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>45</b>
Resultat før skattekostnad		-9 461	-58 231
<b>Resultat</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		9 461	58 231
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 461</b>	<b>-58 231</b>

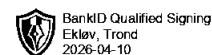


BankID Qualified Signing  
Ekløv, Trond  
2026-04-10

## Balanse

### Østheim Park Utvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 363 758	1 407 857
Maskiner og anlegg	3	54 600	71 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	12 200	19 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 430 558</b>	<b>1 498 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	6	0	16 125
Andre kortsiktige fordringer	6	15 358	26 990
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>15 358</b>	<b>43 115</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 855	62 560
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>151 213</b>	<b>105 675</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>



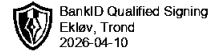
## Balanse

### Østheim Park Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-528 229	-518 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-528 229</b>	<b>-518 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-498 229</b>	<b>-488 768</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	2 080 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	0	2 092 900
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>0</b>	<b>2 092 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 080 000</b>	<b>2 092 900</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 581 771</b>	<b>1 604 132</b>

Lillestrøm, 10.04.2026  
Styret i Østheim Park Utvikling AS

Trond Ekløv  
styreleder/daglig leder



## Noter

### Østheim Park Utvikling AS

#### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

Østheim Park Utvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Lillestrøm kommune.

#### Note 2 Lønnskostnader

Østheim Park Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## Noter

### Østheim Park Utvikling AS

#### Note 3 Anleggsmidler

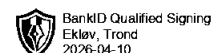
	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost	1 518 155	119 200	1 637 355
Tidligere års MVA-justering	28 798		
Årets MVA-justering	14 399		
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>1 474 958</b>	<b>119 200</b>	<b>1 594 158</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	111 200	52 400	163 600
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>1 363 758</b>	<b>66 800</b>	<b>1 430 558</b>
Årets ordinære avskrivninger	29 700	23 800	53 500
Økonomisk levetid	50 år	5 år	

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-9 461	-58 231
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-22 287	-54 890
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-31 748</b>	<b>-113 121</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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	101 839	79 552	-22 287
<b>Sum</b>	<b>101 839</b>	<b>79 552</b>	<b>-22 287</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-630 068	-598 320	31 748
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	528 229	518 768	-9 461
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-116 210</b>	<b>-114 129</b>	<b>2 081</b>



## Noter

### Østheim Park Utvikling AS

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

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-518 768	-488 768
Årets resultat		-9 461	-9 461
Pr 31.12.2025	30 000	-528 229	-498 229

#### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	2 080 000	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	2 080 000
Sum	2 080 000	2 080 000

#### Note 7 Aksjonærer

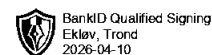
Aksjekapitalen i Østheim Park Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østheim Holding AS	288	96,0	96,0
Britt Moe	6	2,0	2,0
Per Arne Ekløv	6	2,0	2,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter

### Østheim Park Utvikling AS

#### Note 8 Fortsatt drift

Østheim Park utvikling AS er et selskap som utvikler tomtearealer, det foreligger noe risiko forbundet med dette.

Morselskapet har finansiert driften til selskapet. Selskapet har i 2023 investert i næringseiendom i form av utleielager. Salgsinntekten i 2025 er knyttet til utleie av lageret.

Selskapet legger fortsatt drift til til grunn ved avleggelse.