



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 656 371
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM III AS
Forretningsadresse: Fotvegen 12
4250 KOPERVIK

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 762 937	1 782 370
Annen driftsinntekt			1 332 640
Sum inntekter		1 762 937	3 115 010
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	540 300	525 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 932	4 563
Sum kostnader		542 232	530 362
Driftsresultat		1 220 706	2 584 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		822 908	936 185
Annen renteinntekt		7 846	8 287
Sum finansinntekter		830 754	944 472
Annen rentekostnad		1 254 311	414 904
Sum finanskostnader		1 254 311	414 904
Netto finans		-423 557	529 568
Resultat før skattekostnad		797 148	3 114 216
Skattekostnad på resultat	3	175 373	685 127
Årsresultat	4	621 775	2 429 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 775	2 429 089
Totalresultat		621 775	2 429 089
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag		924 842	858 074
Avsatt til annen egenkapital			1 571 015
Overført fra annen egenkapital		-303 067	
Sum overføringer og disponeringer		621 775	2 429 089



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 814 192	17 483 035
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 814 192	17 483 035
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			15 236 982
Sum finansielle anleggsmidler			15 236 982
Sum anleggsmidler		17 814 192	32 720 017
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 890	
Andre kortsiktige fordringer		5 247	10 529
Sum fordringer		90 137	10 529
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		78 641	268 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		78 641	268 958
Sum omløpsmidler		168 778	279 487
SUM EIENDELER		17 982 970	32 999 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	4 800 000	4 800 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		1 493 585	1 493 585
Annen innskutt egenkapital		42 058	42 058
Sum innskutt egenkapital		6 335 643	6 335 643
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum opptjent egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum egenkapital	4	9 595 807	9 898 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	448 710	534 190
Sum avsetninger for forpliktelser		448 710	534 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	6 646 038	
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 038	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 094 748	21 534 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 749	32 409
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 185 695	1 100 095
Annen kortsiktig gjeld		60 972	433 938
Sum kortsiktig gjeld		1 292 416	1 566 441
Sum gjeld		8 387 164	23 100 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 982 970	32 999 504
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304664

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 656 371
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTREM EIENDOM III AS
Forretningsadresse: Fotvegen 12
4250 KOPERVIK

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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.

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, 05.02.2026

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: 922 656 371
ØSTREM EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 762 937	1 782 370
Annen driftsinntekt			1 332 640
Sum inntekter		1 762 937	3 115 010
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	540 300	525 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 932	4 563
Sum kostnader		542 232	530 362
Driftsresultat		1 220 706	2 584 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		822 908	936 185
Annen renteinntekt		7 846	8 287
Sum finansinntekter		830 754	944 472
Annen rentekostnad		1 254 311	414 904
Sum finanskostnader		1 254 311	414 904
Netto finans		-423 557	529 568
Resultat før skattekostnad		797 148	3 114 216
Skattekostnad på resultat	3	175 373	685 127
Årsresultat	4	621 775	2 429 089
Årsresultat etter minoritetsinteresser		621 775	2 429 089
Totalresultat		621 775	2 429 089
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		924 842	858 074
Avsatt til annen egenkapital			1 571 015
Overført fra annen egenkapital		-303 067	
Sum overføringer og disponeringer		621 775	2 429 089





Organisasjonsnr: 922 656 371
ØSTREM EIENDOM III AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 17 814 192 17 483 035

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 17 814 192 17 483 035

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 15 236 982

Sum finansielle

anleggsmidler 15 236 982

Sum anleggsmidler 17 814 192 32 720 017

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 84 890

Andre kortsiktige

fordringer 5 247 10 529

Sum fordringer 90 137 10 529

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 78 641 268 958

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 78 641 268 958

Sum omløpsmidler 168 778 279 487

SUM EIENDELER 17 982 970 32 999 504

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 4 800 000 4 800 000

Beholdning av egne aksjer 6

Overkurs 1 493 585 1 493 585

Annen innskutt egenkapital 42 058 42 058



Sum innskutt egenkapital		6 335 643	6 335 643
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum opptjent egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum egenkapital	4	9 595 807	9 898 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	448 710	534 190
Sum avsetninger for forpliktelser		448 710	534 190
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	6 646 038	
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 038	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 094 748	21 534 190
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		45 749	32 409
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		1 185 695	1 100 095
Annen kortsiktig gjeld		60 972	433 938
Sum kortsiktig gjeld		1 292 416	1 566 441
Sum gjeld		8 387 164	23 100 631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 982 970	32 999 504
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 922 656 371
ØSTREM EIENDOM III AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Østrem Eiendom III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 922 656 371



ØSTREM EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 762 937	1 782 370
Annen driftsinntekt		0	1 332 640
Sum driftsinntekter		1 762 937	3 115 010
Avskrivning av driftsmidler	2	540 300	525 800
Annen driftskostnad		1 932	4 563
Sum driftskostnader		542 232	530 362
Driftsresultat		1 220 706	2 584 648
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		822 908	936 185
Annen renteinntekt		7 846	8 287
Annen rentekostnad		1 254 311	414 904
Resultat av finansposter		-423 557	529 568
Resultat før skattekostnad		797 148	3 114 216
Skattekostnad på resultat	3	175 373	685 127
Årsresultat	4	621 775	2 429 089
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		924 842	858 074
Avsatt til annen egenkapital		0	1 571 015
Overført fra annen egenkapital		303 067	0
Sum overføringer		621 775	2 429 089



ØSTREM EIENDOM III AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 814 192	17 483 035
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 814 192	17 483 035
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		0	15 236 982
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 236 982
Sum anleggsmidler		17 814 192	32 720 017
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 890	0
Andre kortsiktige fordringer		5 247	10 529
Sum fordringer		90 137	10 529
Bankinnskudd		78 641	268 958
Sum omløpsmidler		168 778	279 487
Sum eiendeler		17 982 970	32 999 504




ØSTREM EIENDOM III AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	4 800 000	4 800 000
Overkurs		1 493 585	1 493 585
Annen innskutt egenkapital		42 058	42 058
Sum innskutt egenkapital		6 335 643	6 335 643
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum opptjent egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum egenkapital	4	9 595 807	9 898 873
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	448 710	534 190
Sum avsetning for forpliktelser		448 710	534 190
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	6 646 038	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 038	21 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 749	32 409
Konserngjeld		1 185 695	1 100 095
Annen kortsiktig gjeld		60 972	433 938
Sum kortsiktig gjeld		1 292 416	1 566 441
Sum gjeld		8 387 164	23 100 631
Sum egenkapital og gjeld		17 982 970	32 999 504


Tore Gustav Drivenes
Styreleder

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Østrem Eiendom III AS


Thor Helle
Daglig leder



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utleie av eiendom, og er lokalisert på Karmøy.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter innteksføres etter hvert som de påløper.

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 Lønnskostnader

Østrem Eiendom III AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	19 288 952	1 964 375	0	21 253 327
Tilgang kjøpte anleggsmidler			871 457	871 457
Anskaffelseskost 31.12.2025	19 288 952	1 964 375	871 457	22 124 784
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	3 770 291		0	3 770 291
Årets ordinære avskrivninger	540 300			540 300
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	4 310 591	0	0	4 310 591
Bokført verdi 01.01.2025	15 518 660	1 964 375	0	17 483 035
Tilgang i året			871 457	871 457
Årets avskrivning og nedskrivning	540 300		0	540 300
Bokført verdi 31.12.2025	14 978 360	1 964 375	871 457	17 814 192
Økonomisk levetid	10 -50 år	ia	ia	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	260 853	242 021
Endring i utsatt skatt	-85 480	443 106
Skattekostnad ordinært resultat	175 373	685 127
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	797 148	3 114 216
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	388 546	-2 014 122
Avgitt konsernbidrag	-1 185 695	-1 100 095
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	260 853	242 021
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-260 853	-242 021
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	551 503	568 027	16 524
Gevinst – og tapskonto	1 488 089	1 860 111	372 022
Sum	2 039 592	2 428 138	388 546
Grunnlag for utsatt skatt	2 039 592	2 428 138	388 546
Utsatt skatt (22 %)	448 710	534 190	85 480



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 800 000	1 493 585	42 058	3 563 230	9 898 873
Årets resultat				621 775	621 775
Konsernbidrag avgitt				-924 842	-924 842
Pr 31.12.2025	4 800 000	1 493 585	42 058	3 260 164	9 595 807

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	21 000 000
Sum	0	21 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og tomter	17 814 192	17 483 035
Sum	17 814 192	17 483 035

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan. Rente er belastet.

Selskapets faste eiendom og tomter er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTREM EIENDOM III AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	16 000,0	4 800 000
Sum	300		4 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
God Driv Uko AS	300	100,0	100,0

Styrets leder, Tore G. Drivenes, eier samtlige aksjer i God Driv AS - som igjen eier 100% av aksjene i God Driv Uko AS.



O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor
Statsautorisert regnskapsførerselskap

Pålsnesveien 46
4643 Søgne
Tlf.: +47 982 07 180
E-post: omp@revisjonas.no
Foretaksregisteret NO 893 546 502

Medlem av:
Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Østrem Eiendom III AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Østrem Eiendom III AS som viser et overskudd på kr 621 775. 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 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 the International Ethics 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.

Ledelsens 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kristiansand, den 3. februar 2026

O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Odd Magne Pedersen
Statsautorisert revisor

O. M. PEDERSEN REVISJON AS leverer tjenester innen revisjon og rådgivning, samt regnskapsrelaterte tjenester.



Årsregnskap 2025

Østrem Eiendom III AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til årsregnskapet

Org.nr.: 922 656 371



ØSTREM EIENDOM III AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 762 937	1 782 370
Annen driftsinntekt		0	1 332 640
Sum driftsinntekter		1 762 937	3 115 010
Avskrivning av driftsmidler	2	540 300	525 800
Annen driftskostnad		1 932	4 563
Sum driftskostnader		542 232	530 362
Driftsresultat		1 220 706	2 584 648
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		822 908	936 185
Annen renteinntekt		7 846	8 287
Annen rentekostnad		1 254 311	414 904
Resultat av finansposter		-423 557	529 568
Resultat før skattekostnad		797 148	3 114 216
Skattekostnad på resultat	3	175 373	685 127
Årsresultat	4	621 775	2 429 089
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		924 842	858 074
Avsatt til annen egenkapital		0	1 571 015
Overført fra annen egenkapital		303 067	0
Sum overføringer		621 775	2 429 089



ØSTREM EIENDOM III AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		17 814 192	17 483 035
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 814 192	17 483 035
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern		0	15 236 982
Sum finansielle anleggsmidler		0	15 236 982
Sum anleggsmidler		17 814 192	32 720 017
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		84 890	0
Andre kortsiktige fordringer		5 247	10 529
Sum fordringer		90 137	10 529
Bankinnskudd		78 641	268 958
Sum omløpsmidler		168 778	279 487
Sum eiendeler		17 982 970	32 999 504



ØSTREM EIENDOM III AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	4 800 000	4 800 000
Overkurs		1 493 585	1 493 585
Annen innskutt egenkapital		42 058	42 058
Sum innskutt egenkapital		6 335 643	6 335 643
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum opptjent egenkapital		3 260 164	3 563 230
Sum egenkapital	4	9 595 807	9 898 873
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	448 710	534 190
Sum avsetning for forpliktelser		448 710	534 190
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	21 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	6 646 038	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 038	21 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 749	32 409
Konserngjeld		1 185 695	1 100 095
Annen kortsiktig gjeld		60 972	433 938
Sum kortsiktig gjeld		1 292 416	1 566 441
Sum gjeld		8 387 164	23 100 631
Sum egenkapital og gjeld		17 982 970	32 999 504

Kristiansand, den 3. februar 2026
Styret i Østrem Eiendom III AS

Tore Gustav Drivenes
Styreleder

Thor Helle
Daglig leder



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med eiendomsutvikling og utleie av eiendom, og er lokalisert på Karmøy.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter innteksføres etter hvert som de påløper.

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 Lønnskostnader

Østrem Eiendom III AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ingen ansatte i selskapet



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	19 288 952	1 964 375	0	21 253 327
Tilgang kjøpte anleggsmidler			871 457	871 457
Anskaffelseskost 31.12.2025	19 288 952	1 964 375	871 457	22 124 784
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	3 770 291		0	3 770 291
Årets ordinære avskrivninger	540 300			540 300
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	4 310 591	0	0	4 310 591
Bokført verdi 01.01.2025	15 518 660	1 964 375	0	17 483 035
Tilgang i året			871 457	871 457
Årets avskrivning og nedskrivning	540 300		0	540 300
Bokført verdi 31.12.2025	14 978 360	1 964 375	871 457	17 814 192
Økonomisk levetid	10 -50 år	ia	ia	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	260 853	242 021
Endring i utsatt skatt	-85 480	443 106
Skattekostnad ordinært resultat	175 373	685 127
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	797 148	3 114 216
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	388 546	-2 014 122
Avgitt konsernbidrag	-1 185 695	-1 100 095
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	260 853	242 021
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-260 853	-242 021
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	551 503	568 027	16 524
Gevinst – og tapskonto	1 488 089	1 860 111	372 022
Sum	2 039 592	2 428 138	388 546
Grunnlag for utsatt skatt	2 039 592	2 428 138	388 546
Utsatt skatt (22 %)	448 710	534 190	85 480



ØSTREM EIENDOM III AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPER FOR 2025

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 800 000	1 493 585	42 058	3 563 230	9 898 873
Årets resultat				621 775	621 775
Konsernbidrag avgitt				-924 842	-924 842
Pr 31.12.2025	4 800 000	1 493 585	42 058	3 260 164	9 595 807

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	21 000 000
Sum	0	21 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer og tomter	17 814 192	17 483 035
Sum	17 814 192	17 483 035

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan. Rente er belastet.

Selskapets faste eiendom og tomter er pantsatt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØSTREM EIENDOM III AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	16 000,0	4 800 000
Sum	300		4 800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
God Driv Uko AS	300	100,0	100,0

Styrets leder, Tore G. Drivenes, eier samtlige aksjer i God Driv AS - som igjen eier 100% av aksjene i God Driv Uko AS.