



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368506

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 970 098 771
Organisasjonsform: Samvirkeforetak
Foretaksnavn: ØSTBANERNES FORBRUKSFØRENING SA
Forretningsadresse: Nittedalsgata 27/29
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: Terje Soelberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 23.04.2026

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	3 239 041	5 139 814
Annen driftsinntekt		101 894 636	40 531
Sum inntekter		105 133 677	5 180 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 421 006	1 383 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	138 701	201 880
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5	3 045 750	2 839 681
Sum kostnader		4 605 457	4 424 889
Driftsresultat		100 528 219	755 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 880 839	123 945
Annen finansinntekt		33 414	30 485
Sum finansinntekter		3 914 253	154 430
Annen rentekostnad		366 190	357 257
Annen finanskostnad		230	
Sum finanskostnader		366 420	357 257
Netto finans		3 547 833	-202 827
Resultat før skattekostnad		104 076 052	552 629
Skattekostnad på resultat		23 279 698	256 532
Årsresultat		80 796 354	296 097
Årsresultat etter minoritetsinteresser		80 796 354	296 097
Totalresultat		80 796 354	296 097
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		80 796 354	296 097
Sum overføringer og disponeringer		80 796 354	296 097

Organisasjonsnr: 970 098 771
ØSTBANERNES FORBRUKSFØRENING SA

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	61 605 873	34 949 767
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	13 906	17 306
Sum varige driftsmidler	4, 6	61 619 779	34 967 073
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		44 400	44 400
Andre langsiktige fordringer		187 130	185 483
Sum finansielle anleggsmidler		231 530	229 883
Sum anleggsmidler		61 851 309	35 196 956
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		205 247	148 827
Andre kortsiktige fordringer		65 302	19 635
Sum fordringer		270 549	168 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 654 871	2 454 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 654 871	2 454 148
Sum omløpsmidler		66 925 421	2 622 611
SUM EIENDELER		128 776 730	37 819 566
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		10 250	9 250
Sum innskutt egenkapital		10 250	9 250

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	99 519 532	18 723 177
Sum opptjent egenkapital	99 519 532	18 723 177
Sum egenkapital	99 529 782	18 732 427
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	18 092 064	280 454
Sum avsetninger for forpliktelser	18 092 064	280 454
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 5 190 000	5 190 000
Øvrig langsiktig gjeld		10 395 958
Sum annen langsiktig gjeld	5 190 000	15 585 958
Sum langsiktig gjeld	23 282 064	15 866 412
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	76 624	2 454 786
Betalbar skatt	5 468 088	256 472
Skyldig offentlige avgifter	129 800	130 843
Annen kortsiktig gjeld	290 372	378 627
Sum kortsiktig gjeld	5 964 884	3 220 727
Sum gjeld	29 246 948	19 087 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	128 776 730	37 819 566
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	6	
Pantstillelser	6	

Organisasjonsnr: 970 098 771
ØSTBANERNES FORBRUKSFORENING SA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Til årsmøte i Østbanernes Forbruksforening SA

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Østbanernes Forbruksforening SA sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 80 796 354,-. 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 resultat 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trollåsen, 05.04.2026

Revisordamene avd. Rosenholm AS

Stine Maria Høieggen
Statsautorisert revisor

Elektronisk signatur

Signert av

Høieggen, Stine Maria

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

07.04.2026 18:45:23

Signaturmetode

BankID (NO)

RESULTATREGNSKAP

ØSTBANERNES FORBRUKSFØRENING SA

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	2	3 239 041	5 139 814
Annen driftsinntekt		101 894 636	40 531
Sum driftsinntekter		105 133 677	5 180 345
Lønnskostnad	3	1 421 006	1 383 328
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	138 701	201 880
Annen driftskostnad	5	3 045 750	2 839 681
Sum driftskostnader		4 605 457	4 424 889
Driftsresultat		100 528 219	755 456
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 880 839	123 945
Annen finansinntekt		33 414	30 485
Annen rentekostnad		366 190	357 257
Annen finanskostnad		230	0
Resultat av finansposter		3 547 833	-202 827
Resultat før skattekostnad		104 076 052	552 629
Skattekostnad på resultat		23 279 698	256 532
Årsresultat		80 796 354	296 097
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		80 796 354	296 097
Sum overføringer		80 796 354	296 097

BALANSE

ØSTBANERNES FORBRUKSFORENING SA

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	61 605 873	34 949 767
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	13 906	17 306
Sum varige driftsmidler	4, 6	61 619 779	34 967 073
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		44 400	44 400
Andre langsiktige fordringer		187 130	185 483
Sum finansielle anleggsmidler		231 530	229 883
Sum anleggsmidler		61 851 309	35 196 956
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		205 247	148 827
Andre kortsiktige fordringer		65 302	19 635
Sum fordringer		270 549	168 462
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 654 871	2 454 148
Sum omløpsmidler		66 925 421	2 622 611
Sum eiendeler		128 776 730	37 819 566

BALANSE

ØSTBANERNES FORBRUKSFØRENING SA

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		10 250	9 250
Sum innskutt egenkapital		10 250	9 250
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		99 519 532	18 723 177
Sum opptjent egenkapital		99 519 532	18 723 177
Sum egenkapital		99 529 782	18 732 427
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		18 092 064	280 454
Sum avsetning for forpliktelser		18 092 064	280 454
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 190 000	5 190 000
Øvrig langsiktig gjeld		0	10 395 958
Sum annen langsiktig gjeld		5 190 000	15 585 958
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		76 624	2 454 786
Betalbar skatt		5 468 088	256 472
Skyldig offentlige avgifter		129 800	130 843
Annen kortsiktig gjeld		290 372	378 627
Sum kortsiktig gjeld		5 964 884	3 220 727
Sum gjeld		29 246 948	19 087 139
Sum egenkapital og gjeld		128 776 730	37 819 566

18.03.2026

Styret i Østbanernes Forbruksforening Sa

Tommy Finsand
styreleder

Kjersti Johnsen
styremedlem

Eirik Jensen
styremedlem

Terje Soelberg
daglig leder

Glenn Atle Noss
styremedlem

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

Østbanernes Forbruksforening Sa er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Lillestrøm kommune.

Note 2 - Konsern

	2025	2024
<i>Omsetning</i>		
Avdelig Lillestrøm	981 688	3 006 145
Avdeling Kongsvinger	1 048 470	938 040
Avdeling Oslo/Nortvedt	1 208 883	1 236 160
Sum	3 239 041	5 180 345
<i>Fast eiendom</i>		
Avdelig Lillestrøm	0	2 208 235
Avdeling Kongsvinger	2 313 698	2 399 098
Avdeling Oslo/Nortvedt	1 130 107	1 048 013
Tomter	1 273 972	2 020 000
Prosjekt Lillestrøm	50 963 124	21 349 448
Bolig Vestbygata 40 A	5 924 972	5 924 973
Sum	61 605 873	34 949 767

I forbindelse med at vi i januar 2025 inngikk avtale om oppføring av leiligheter og næringslokaler på en andel av vår eiendom i byggeprosjektet Timbre i Lillestrøm ble en større resterende andel av eiendommen solgt til våre prosjektpartnere. Oppgjørssummen benyttes til egenkapital i vår del av prosjektet. Det henvises forøvrig til styrets beretning.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	1 160 917	1 151 229
Arbeidsgiveravgift	172 235	173 468
Pensjonskostnader	33 962	35 249
Andre ytelser	53 892	23 382
Sum	1 421 006	1 383 328

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	37 708 513	19 459	246 036	37 974 008
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 226 621			41 226 621
Avgang i året	12 358 972			12 358 972
Anskaffelseskost 31.12.25	66 576 162	19 459	246 036	66 841 657
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 980 136	19 459	146 042	3 145 637
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.25	2 076 241			2 076 241
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	5 056 377	19 459	146 042	5 221 878
Bokført verdi 31.12.25	61 519 785	0	99 994	61 619 779
Årets ordinære avskrivninger	106 700		32 000	138 700
Årets nedskrivninger	2 076 241			2 076 241
Økonomisk levetid	10-20 år		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 2-10%	saldo 0%	saldo 0-20%	

Note 5 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

	2025	2024
Fyringsolje	17 513	275 801
Leie lokaler	167 438	16 000
Renovasjon, vann og avløp	102 200	233 318
Strøm	154 439	166 240
Fjernvarme	119 309	151 157
Renhold	33 937	64 910
Annen kostnad lokaler	26 003	39 899
Leie datasystemer	49 091	25 272
Leie transportmidler	13 022	0
Annen leiekostnad	1 502 324	565 241
Driftsmaterialer	5 793	1 606
Datakostnader	2 080	57 831
Inventar	0	5 693
Reparasjon og vedlikehold bygninger	235 444	273 298
Revisjonshonorar	45 990	43 800
Regnskapshonorar	8 897	27 047
Annen fremmed tjeneste	19 865	25 220
Vaktmestertjenester	86 175	309 745
Kontorrekvisita	4 185	479
Møte, kurs, oppdatering	7 237	20 943
Annen kontorkostnad	2 540	3 671
Telefon, bredbånd og tv abonnement	45 839	127 279
Porto	82	0
Reisekostnader	674	4 026
Reklamekostnad	39 696	0
Kontingent	8 100	6 920
Gaver	9 890	9 348
Forsikring	198 232	242 505
Møtekostnader	35 853	15 570
Eiendomsskatt	98 387	122 066
Diverse omkostninger	5 515	4 794
Sum	3 045 750	2 839 681

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Gjeld til kredittinstitusjoner	5 190 000
Balanseførtverdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 924 972

Av langsiktig gjeld på kr. 5 190 000,- forfaller kr. 4 871 930,- om mer enn 5 år.