



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 808 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kontorfellesskap
Søndre torv 2B
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frederik W Skarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	282 526
Sum inntekter		0	282 526
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 207 728	1 187 792
Annen driftskostnad		560 535	1 018 099
Sum kostnader		2 768 263	2 205 891
Driftsresultat		-2 768 263	-1 923 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	4 518
Sum finansinntekter		287	4 518
Annen rentekostnad		4 355	49 610
Sum finanskostnader		4 355	49 610
Netto finans		-4 068	-45 092
Resultat før skattekostnad		-2 772 331	-1 968 457
Skattekostnad	3, 4	-609 913	-416 072
Årsresultat		-2 162 418	-1 552 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 162 418	-1 552 385
Sum overføringer og disponeringer		-2 162 418	-1 552 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 437 369	827 456
Sum immaterielle eiendeler		1 437 369	827 456
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	10 172	0
Sum finansielle anleggsmidler		360 172	350 000
Sum anleggsmidler		1 797 541	1 177 456
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	93 912 973	84 974 051
Sum varer		93 912 973	84 974 051
Fordringer			
Kundefordringer		11 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	21 935 337	12 309 673
Sum fordringer		21 946 337	12 309 673
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum omløpsmidler		118 231 621	97 409 158
SUM EIENDELER		120 029 162	98 586 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 755 000	1 755 000
Overkurs	9	651 753	651 753
Annen innskutt egenkapital	9	11 632 915	11 632 915
Sum innskutt egenkapital		14 039 668	14 039 668
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 168 096	5 005 678
Sum opptjent egenkapital		-7 168 096	-5 005 678
Sum egenkapital		6 871 573	9 033 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 493 253	85 526 010
Langsiktig konserngjeld	11	24 892 841	2 266 406
Sum annen langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Sum langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 521	622 169
Skyldige offentlige avgifter		290 552	53 457
Annen kortsiktig gjeld		1 597 423	1 084 582
Sum kortsiktig gjeld		2 771 495	1 760 207
Sum gjeld		113 157 589	89 552 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 029 162	98 586 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676713

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 808 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FOSSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kontorfellesskap
Søndre torv 2B
3510 HØNEFOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Frederik W Skarstein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025

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: 987 808 683
FOSSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	282 526
Sum inntekter		0	282 526
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 207 728	1 187 792
Annen driftskostnad		560 535	1 018 099
Sum kostnader		2 768 263	2 205 891
Driftsresultat		-2 768 263	-1 923 365
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		287	4 518
Sum finansinntekter		287	4 518
Annen rentekostnad		4 355	49 610
Sum finanskostnader		4 355	49 610
Netto finans		-4 068	-45 092
Resultat før skattekostnad		-2 772 331	-1 968 457
Skattekostnad	3, 4	-609 913	-416 072
Årsresultat		-2 162 418	-1 552 385
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 162 418	-1 552 385
Sum overføringer og disponeringer		-2 162 418	-1 552 385



Organisasjonsnr: 987 808 683
FOSSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3, 4	1 437 369	827 456
Sum immaterielle eiendeler		1 437 369	827 456

Varige driftsmidler

Sum varige driftsmidler		0	0
--------------------------------	--	----------	----------

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
-----------------------------------	--	---------	---------

Andre langsiktige fordringer	5, 6	10 172	0
------------------------------	------	--------	---

Sum finansielle anleggsmidler		360 172	350 000
--------------------------------------	--	----------------	----------------

Sum anleggsmidler		1 797 541	1 177 456
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	7	93 912 973	84 974 051
Sum varer		93 912 973	84 974 051

Fordringer

Kundefordringer		11 000	0
-----------------	--	--------	---

Andre kortsiktige fordringer	6	21 935 337	12 309 673
------------------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		21 946 337	12 309 673
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
-------------------------------------	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
--	--	------------------	----------------

Sum omløpsmidler		118 231 621	97 409 158
-------------------------	--	--------------------	-------------------

SUM EIENDELER		120 029 162	98 586 614
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 755 000	1 755 000
Overkurs	9	651 753	651 753
Annen innskutt egenkapital	9	11 632 915	11 632 915
Sum innskutt egenkapital		14 039 668	14 039 668
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	7 168 096	5 005 678
Sum opptjent egenkapital		-7 168 096	-5 005 678
Sum egenkapital		6 871 573	9 033 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	85 493 253	85 526 010
Langsiktig konserngjeld	11	24 892 841	2 266 406
Sum annen langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Sum langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 521	622 169
Skyldige offentlige avgifter		290 552	53 457
Annen kortsiktig gjeld		1 597 423	1 084 582
Sum kortsiktig gjeld		2 771 495	1 760 207
Sum gjeld		113 157 589	89 552 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 029 162	98 586 614



Organisasjonsnr: 987 808 683
FOSSEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	1929847.00	971702.00



<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	277881.00	138868.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	77222.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2207728.00	1187792.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Note

11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24892841.00	2266406.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note
6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
10172.00

Mer om fordringer

Fordring ansatt - OK I 2025 Fordring til utviklingsselskapet Storøya
Utvikling AS utgjør kr. 20.693.881 per 31.12.2024

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
10

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
85000000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
85493253.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
93912973.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	282 526
Sum driftsinntekter		0	282 526
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-2 207 728	-1 187 792
Annen driftskostnad		-560 535	-1 018 099
Sum driftskostnader		-2 768 263	-2 205 891
Driftsresultat		-2 768 263	-1 923 365
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		287	4 518
Sum finansinntekter		287	4 518
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 355	-49 610
Sum finanskostnader		-4 355	-49 610
Netto finans		-4 068	-45 092
Resultat før skattekostnad		-2 772 331	-1 968 457
Skattekostnad	3, 4	609 913	416 072
Årsresultat		-2 162 418	-1 552 385
Overføringer			
Udekket tap		-2 162 418	-1 552 385
Sum overføringer		-2 162 418	-1 552 385



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 437 369	827 456
Sum immaterielle eiendeler		1 437 369	827 456
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	10 172	0
Sum finansielle anleggsmidler		360 172	350 000
Sum anleggsmidler		1 797 541	1 177 456
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	93 912 973	84 974 051
Sum varer		93 912 973	84 974 051
Fordringer			
Kundefordringer		11 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	21 935 337	12 309 673
Sum fordringer		21 946 337	12 309 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum omløpsmidler		118 231 621	97 409 158
SUM EIENDELER		120 029 162	98 586 613



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 755 000	1 755 000
Overkurs	9	651 753	651 753
Annen innskutt egenkapital	9	11 632 915	11 632 915
Sum innskutt egenkapital		14 039 668	14 039 668
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-7 168 096	-5 005 678
Sum opptjent egenkapital		-7 168 096	-5 005 678
Sum egenkapital		6 871 573	9 033 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 493 253	85 526 010
Langsiktig konserngjeld	11	24 892 841	2 266 406
Sum annen langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 521	622 169
Skyldige offentlige avgifter		290 552	53 457
Annen kortsiktig gjeld		1 597 423	1 084 582
Sum kortsiktig gjeld		2 771 495	1 760 207
Sum gjeld		113 157 589	89 552 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 029 162	98 586 613

HØNEFOSS, 30.06.2025

Frederik Wilhelm Lindvard
Skarstein
styrets leder / daglig leder

Bjørn Skoglund
styremedlem

Borgar Flaskerud
styremedlem

Bjørn Leifsen
styremedlem



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 929 847	971 702
Arbeidsgiveravgift	277 881	138 868
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	77 222
Sum	2 207 728	1 187 792

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-609 913	-416 072
Skattekostnad	-609 913	-416 072
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 772 331	-1 968 457
Permanente forskjeller	0	77 222
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 236 068	2 832 771
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-941 536
Skattepliktig inntekt	-5 008 399	0

Mer om skattekostnad

Underskudd til fremføring skattepliktig inntekt blir kr 0.

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	5 308 829	7 544 897	-2 236 068
Fremførbart underskudd	-9 069 992	-14 078 391	5 008 399
Netto forskjeller	-3 761 163	-6 533 494	2 772 331
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 761 163	-6 533 494	2 772 331
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-827 456	-1 437 369	609 913

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 10 172

Mer om fordringer

Fordring ansatt - OK I 2025

Fordring til utviklingselskapet Storøya Utvikling AS utgjør kr. 20.693.881 per 31.12.2024

Note 7 - Prosjekter i arbeid

Note 7 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter er klassifisert under omløpsmidler som "prosjekt i arbeid".

Selskapet realiserte i 2017 prosjektet for boliger og reguleringsplanen Tanbergglia i Ringerike kommune gjennom salg til OBOS Block Watne AS. Restverdien av salget avhenger hvor mange enheter OBOS Block Watne AS utvikler. Bokført verdi av restverdien er kr. 0.

Selskapet har kjøpt tomt og utviklet området Tanberghøgda i Ringerike kommune for boliger. Reguleringsplanen Tanberghøgda ble endelig vedtatt i Ringerike kommunestyre 7.nov 2019. Fase 1 i utviklingen av Tanberghøgda har vært gjenstand for omregulering, og kalles Tanbergdansen. Tanbergdansen ble vedtatt av Ringerike kommunestyre 17.mars 2024 og stadfestet av Distrikts og kommunaldepartementet 1.april 2025. Balanseført verdi at Tanberghøgda og Tanbergdansen utgjør totalt kr. 91.014.796.

I Tanbergdansen ligger tomt avsatt til barnehage. Realisering av tomta til barnehage vil skje ved tildeling av driftsstøtte. Barnehagetomta er balanseført som eget prosjekt med kr 360.949.

I Nore og Uvdal kommune utvikles prosjektet Solskinnsmarka for fritidsmarkedet. Det ene av to felt i reguleringsplanen er vedtatt, og det andre feltet er under klagebehandling. Prosjektet er balanseført med kr. 454.921.

I Hole kommune utvikles prosjektet Helgelandsmoen for tomter til næring. En del av området er under regulering, en annen del er under oppstart til egen kommunedelplan, og en tredje del er avsatt til fremtidig regulering i kommuneplanen. Prosjektet er balanseført med kr. 2.082.306.

I Hole kommune utvikles prosjektet Storøya for boliger. Prosjektet er satt opp med eget selskap Storøya Utvikling AS og finansiert av Fossen Utvikling AS. Storøya Utvikling AS er balanseført med investert aksjekapital på kr. 350.000, utlån til medeier Storøen AS kr. 650.000, og fordring til Storøya Utvikling AS kr. 20.693.882 samt en tilsvarende gjeld på kr. 989.000,-

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 755	1 000	1 755 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FreS AS	1 755	100,00	Ordinære



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 755 000	651 753	11 632 915	-5 005 678	9 033 991
Årsresultat	0	0	0	-2 162 418	-2 162 418
Egenkapital 31.12.2024	1 755 000	651 753	11 632 915	-7 168 096	6 871 573

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	85 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 493 253
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	93 912 973
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 892 841	2 266 406



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til Generalforsamlingen i Fossen Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fossen Utvikling AS som viser et underskudd på kr 2 162 418. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Penneo Dokumentnøkkel: CBLTG-5BVQK-JAWEA-AT6RG-3ANF7-JB94Y



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 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>

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnøkkel: CBL1G-5BVQK-JAWEA-AT6RG-3ANF7-JB94Y



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-13 08:33:11 UTC



Grøv, Herman Olav

Statsautorisert revisor

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-07-13 08:33:11 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



ÅRSBERETNING 2024



Fossen Utvikling AS sin egen Tom Pedersen i aksjon.

Fossen Utvikling AS driver eiendomsutvikling med Ringeriksregionen som sitt primære virkeområde. FreS AS eier alle aksjene i selskapet, og ligger derfor under FreS AS i konsern.

Planområdet **Krakstadmarka** i Ringerike kommune er selskapets største prosjekt. Selskapet følger en langsiktig utviklingsplan, og har bidratt både økonomisk og administrativt i arbeidet med kommunedelplan Krakstadmarka. Selskapet har direkte eierskap til eiendommen i ca halve planområdet, som igjen er delt opp i reguleringsplanene **Tanberglia** og **Tanberghøgda**, med **Tanbergdansen** (Fase 1 av 2 Tanberghøgda). Utbyggingsretten til reguleringsplanen **Tanberglia** ble solgt til OBOS Block Watne i 2027. Reguleringsplanen **Tanberghøgda** ble vedtatt i Ringerike kommunestyre 7.nov 2019. **Tanbergdansen** ble vedtatt av Ringerike kommunestyre 17.mars 2024 og stadfestet av Kommunal- og distriktsdepartementet 1.april 2025.

Selskapet utvikler **Storøya** i Hole kommune i samarbeid med grunneier Eirik Nørgaard. 19. februar 2024 vedtok kommunestyret i Hole planprogrammet **Storøya II**, og planarbeidet er godt i gang. Prosjektet gjennomføres i eget tilknyttet utviklingsselskap **Storøya Utvikling AS**, som vil eies av **Fossen Utvikling AS** (35 %) sammen med grunneier Eirik Nørgaard sitt investeringselskap **Storøen AS** (65 %).

Selskapet utvikler næringsarealer ved **Helgelandsmoen** i Hole kommune i samarbeid med Allstad og Kjærlighetsgaven Sameie.

Selskapet utvikler hyttetomter i Nore og Uvdal kommune i samarbeid med Solskinnsmarka Sameie 137/7. Det ene av to felt i reguleringsplanen **Solskinnsmarka** ble vedtatt 3.februar 2025, og det andre feltet er under klagebehandling.

Fossen Utvikling AS er partner i **Klimapartnere Buskerud** i Buskerud Fylkeskommune.



Viljo Finnøen er engasjert med maskinen «Martha».

Tanberghøgda

Året er gått med til å fortsette bearbeiding og revegetering av tomta Tanberghøgda, og det ble gjort viktige fremskritt for å få prosjektet realisert. Kommunal og distriktsdepartementet egengodkjente Reguleringsplanen Tanbergdansen 1.april 2025, og rekkefølgekrav gitt til hele Tanberghøgda ble fjernet. Dette medfører at utbyggingen kan starte, nær 18 år etter at kommunen og grunneier utfordret selskapets eier til å ta ansvaret for denne bydelen. Målet er at utbyggingen kan romme 650 boenheter.

Fossen Utvikling AS forventer å ta byggherreansvaret for all infrastruktur i Tanberghøgda, samt uteområder, fellesområder, grøntdrag, stier, mm. Fossen Utvikling AS vil videre tilrettelegge for å bygge boligene uten selv å være byggherre, ved å lage retningslinjer for arkitektonisk utforming, materialvalg, energi, smarte løsninger, mm.

Selskapet miljøsertifiserer prosjektet etter programmet BREEAM INFRASTRUKTURE (tidl CEEQUAL). Tanberghøgda er med dette det første boligområdet i Norge som miljøsertifiseres fra start av, og er klassifisert i designfasen til Very Good. Programmet inneholder en rekke «grønne» tema, og utfordrer utbyggingen, Fossen Utvikling AS, lokale og regionale myndigheter og samarbeidspartnere til å tenke mere bærekraftig.

Balanseført verdi av tomta var 91 015 000 kroner ved årsskiftet.

Det er gjort betinget avtale med Trygge Barnehager AS om salg av barnehagetomt. Barnehagetomta er nå regulert inn i Tanbergdansen. Det er gjennom vedtak i Ringerike kommune skapt usikkerhet om avtalen med Trygge Barnehager AS kan realiseres.

Balanseført verdi av Barnehagetomta var ved årsskiftet 361.000 kroner.



Kurt Fossheim i aksjon.

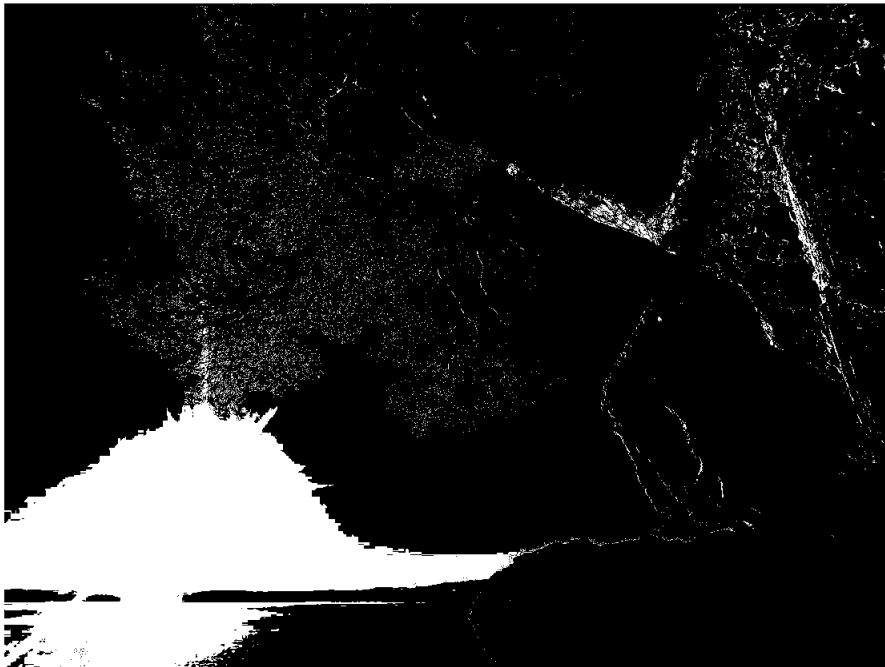
Selskapet samarbeider strategisk på Tanberghøgda med en rekke leverandører av tjenester, herunder Arkitektgruppen Drammen AS, KR Skog AS (v/ Kjetil Røste), Rune Hollerud Bjerke, Kurt Fossheim, Viljo Finnøen og Ringerike Hageservice AS (v/ Tom Pedersen, som også jobber i selskapet). Det er benyttet svært gode ressurser i form av feriearbeidende ungdom; Kolbjørn Sønsteby og Johannes Skarstein. Marte Skarstein er engasjert som illustratør.

COWI AS har hittil sørget for alle typer nødvendig prosjektering, og har levert dyktige konsulenter over mange utredningsteama. Selskapets egen og dyktige ressurs Bjørn Leifsen er fagansvarlig for reguleringsplanene i Tanberghøgda.

Storøya

Året er gått med til å utvikle og regulere Storøya. Med hjelp fra eier FreS AS er det brukt betydelige ressurser på planen, som omfatter konsekvensutredninger over hele Storøya. Planprogrammet Storøya II ble vedtatt i kommunestyret i Hole 19.februar 2024. Det tas sikte på at utbyggingen skal romme ca 240 boenheter. Også her har COWI AS sørget for alle typer nødvendig prosjektering, og har levert dyktige konsulenter over mange utredningsteama. LPO Arkitekter AS er fagansvarlig for reguleringsplanen. Samarbeidet med LPO Arkitekter AS er godt.

Planen er bokført til 20 672 000 kroner i utviklingsselskap Storøya Utvikling AS, som Fossen Utvikling AS eier sammen med grunneier Eirik Nørgaard.



Furu som klanrer seg fast på Storøya

Solskinnsmarka

Selskapet har avtale med Solskinnsmarka Sameie 137/7 om utvikling av hytteområde i Nore og Uvdal kommune. Planen rommer 32 hyttetomter, 1 hyttetun og båtslipp i Tunhovdfjorden. Selskapets egne og dyktige ressurs Bjørn Leifsen er fagansvarlig for reguleringsplanen. Nedre del av planområdet, som rommer 15 hyttetomter og båtslipp, ble vedtatt av Kommunestyret i Nore og Uvdal 3.februar 2025. Øvre del, som rommer 17 hyttetomter og hyttetun, ble avslått i samme møte, og er under klagebehandling.

Balanseført verdi av avtalen og prosjektet var 455 000 kroner ved årsskiftet.



Utsikt fra tomtene i Solskinnsmarka

Helgelandsmoen

Helgelandsmoen rommer 3 prosjekter:

- Utvikling av næringsområde i planmessig samarbeid med Helgelandsmoen Næringspark AS. Tomta er ca 36 daa, og planen fremmes trolig til 1.gangs behandling i løpet av 2025
- Utvikling av «riggområde» FRE16. Tomta på ca 80 daa skal benyttes som riggområde i forbindelse med bygging av Ringeriksbanen og ny E16, og er avsatt i kommuneplanen som nytt næringsområde for direkte regulering. Det er ikke tatt beslutning om å igangsette regulering her, og trolig vil dette skje noe ut i tid



- Utvikling av område mellom Bønsnesveien og Svingerud. Tomta er på ca 1.000 daa. Hole kommunen vedtok planprogram for Kommunedelplan Helgelandsmoen våren 2025.

Balanseført verdi av prosjektene på Helgelandsmoen var 2 082 000 kroner ved årsskiftet.

Finansielle og administrative forhold

Selskapets eiendeler er i all hovedsak alle ovennevnte prosjekter og tomte på Tanberghøgda. Balanseførte verdier vises etter kostprinsippet, og beløper seg totalt til 93 993 000 kroner. I tillegg kommer balanseført verdi på prosjektet Storøya på 20 672 000 kroner, som ligger i Storøya Utvikling AS. Reelle verdier er betydelig større enn balanseførte verdier.

Selskapets langsiktige eksterne gjeld var 85 493 000 kroner ved årsskiftet . Hensyntatt de reelle verdiene i selskapet ansees gjeldsgraden lav.

Driftsresultatet for året endte på minus 2 798 000 kroner, resultatet etter skatt på minus 2 162 000 kroner. Bokført egenkapital ved årsskiftet utgjorde 6 872 000 kroner.

Selskapet har markedsrisiko og likviditetsrisiko fordi selskapet er avhengig av flere faktorer og myndigheter for å lykkes. Kredittrisiko er lav, slik at den finansielle risiko totalt sett er moderat.

Styret vil for generalforsamlingen ikke foreslå utbytte for regnskapsåret 2024.

Selskapet har tre lønnete ansatte i deltids stillinger, Frederik W Skarstein, Tom Pedersen og Bjørn Skoglund.

Virksomheten drives fra egnede lokaler i Søndre Torv 2 B i Hønefoss, og fra «Riggområde Tanberghøgda».

Det var ikke registrert sykefravær i 2024. Virksomheten forurenser i begrenset grad det ytre miljø. Styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er avlagt etter denne forutsetning. Styret forventer ikke vesentlige inntekter i året som kommer. Det er ventet driftskostnader på høyere nivå i året som kommer, da selskapet planlegger for utbygging.



Hønefoss, 30.juni 2025

Frederik W Skarstein
Daglig leder/Styrets leder

Bjørn Leifsen
Styremedlem

Borgar Flaskerud
Styremedlem

Bjørn Skoglund
Styremedlem



«Stemningsbilde fra vinterdrift i Tanberghøgda»



Årsoppgjør for

FOSSEN UTVIKLING AS

987808683

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	282 526
Sum driftsinntekter		0	282 526
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-2 207 728	-1 187 792
Annen driftskostnad		-560 535	-1 018 099
Sum driftskostnader		-2 768 263	-2 205 891
Driftsresultat		-2 768 263	-1 923 365
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		287	4 518
Sum finansinntekter		287	4 518
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-4 355	-49 610
Sum finanskostnader		-4 355	-49 610
Netto finans		-4 068	-45 092
Resultat før skattekostnad		-2 772 331	-1 968 457
Skattekostnad	3, 4	609 913	416 072
Årsresultat		-2 162 418	-1 552 385
Overføringer			
Udekket tap		-2 162 418	-1 552 385
Sum overføringer		-2 162 418	-1 552 385



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	1 437 369	827 456
Sum immaterielle eiendeler		1 437 369	827 456
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		350 000	350 000
Andre langsiktige fordringer	5, 6	10 172	0
Sum finansielle anleggsmidler		360 172	350 000
Sum anleggsmidler		1 797 541	1 177 456
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	93 912 973	84 974 051
Sum varer		93 912 973	84 974 051
Fordringer			
Kundefordringer		11 000	0
Andre kortsiktige fordringer	6	21 935 337	12 309 673
Sum fordringer		21 946 337	12 309 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 372 311	125 433
Sum omløpsmidler		118 231 621	97 409 158
SUM EIENDELER		120 029 162	98 586 613



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 755 000	1 755 000
Overkurs	9	651 753	651 753
Annen innskutt egenkapital	9	11 632 915	11 632 915
Sum innskutt egenkapital		14 039 668	14 039 668
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-7 168 096	-5 005 678
Sum opptjent egenkapital		-7 168 096	-5 005 678
Sum egenkapital		6 871 573	9 033 991
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	85 493 253	85 526 010
Langsiktig konserngjeld	11	24 892 841	2 266 406
Sum annen langsiktig gjeld		110 386 094	87 792 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		883 521	622 169
Skyldige offentlige avgifter		290 552	53 457
Annen kortsiktig gjeld		1 597 423	1 084 582
Sum kortsiktig gjeld		2 771 495	1 760 207
Sum gjeld		113 157 589	89 552 623
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 029 162	98 586 613

HØNEFOSS, 30.06.2025

Frederik Wilhelm Lindvard
Skarstein
styrets leder / daglig leder

Bjørn Skoglund
styremedlem

Borgar Flaskerud
styremedlem

Bjørn Leifsen
styremedlem



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	1 929 847	971 702
Arbeidsgiveravgift	277 881	138 868
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	77 222
Sum	2 207 728	1 187 792

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-609 913	-416 072
Skattekostnad	-609 913	-416 072
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-2 772 331	-1 968 457
Permanente forskjeller	0	77 222
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-2 236 068	2 832 771
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-941 536
Skattepliktig inntekt	-5 008 399	0

Mer om skattekostnad

Underskudd til fremføring skattepliktig inntekt blir kr 0.

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	5 308 829	7 544 897	-2 236 068
Fremførbart underskudd	-9 069 992	-14 078 391	5 008 399
Netto forskjeller	-3 761 163	-6 533 494	2 772 331
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-3 761 163	-6 533 494	2 772 331
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-827 456	-1 437 369	609 913

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 10 172

Mer om fordringer

Fordring ansatt - OK I 2025

Fordring til utviklingselskapet Storøya Utvikling AS utgjør kr. 20.693.881 per 31.12.2024

Note 7 - Prosjekter i arbeid

Note 7 - Prosjekter i arbeid

Selskapets prosjekter er klassifisert under omløpsmidler som "prosjekt i arbeid".

Selskapet realiserte i 2017 prosjektet for boliger og reguleringsplanen Tanbergglia i Ringerike kommune gjennom salg til OBOS Block Watne AS. Restverdien av salget avhenger hvor mange enheter OBOS Block Watne AS utvikler. Bokført verdi av restverdien er kr. 0.

Selskapet har kjøpt tomt og utviklet området Tanberghøgda i Ringerike kommune for boliger. Reguleringsplanen Tanberghøgda ble endelig vedtatt i Ringerike kommunestyre 7.nov 2019. Fase 1 i utviklingen av Tanberghøgda har vært gjenstand for omregulering, og kalles Tanbergdansen. Tanbergdansen ble vedtatt av Ringerike kommunestyre 17.mars 2024 og stadfestet av Distrikts og kommunaldepartementet 1.april 2025. Balanseført verdi at Tanberghøgda og Tanbergdansen utgjør totalt kr. 91.014.796.

I Tanbergdansen ligger tomt avsatt til barnehage. Realisering av tomta til barnehage vil skje ved tildeling av driftsstøtte. Barnehagetomta er balanseført som eget prosjekt med kr 360.949. Tomten er solgt i 2025.

I Nore og Uvdal kommune utvikles prosjektet Solskinnsmarka for fritidsmarkedet. Det ene av to felt i reguleringsplanen er vedtatt, og det andre feltet er under klagebehandling. Prosjektet er balanseført med kr. 454.921.

I Hole kommune utvikles prosjektet Helgelandsmoen for tomter til næring. En del av området er under regulering, en annen del er under oppstart til egen kommunedelplan, og en tredje del er avsatt til fremtidig regulering i kommuneplanen. Prosjektet er balanseført med kr. 2.082.306.

I Hole kommune utvikles prosjektet Storøya for boliger. Prosjektet er satt opp med eget selskap Storøya Utvikling AS og finansiert av Fossen Utvikling AS. Storøya Utvikling AS er balanseført med investert aksjekapital på kr. 350.000, utlån til medeier Storøen AS kr. 650.000, og fordring til Storøya Utvikling AS kr. 20.693.882 samt en tilsvarende gjeld på kr. 989.000,-

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 755	1 000	1 755 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
FreS AS	1 755	100,00	Ordinære



FOSSEN UTVIKLING AS
987 808 683

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 755 000	651 753	11 632 915	-5 005 678	9 033 991
Årsresultat	0	0	0	-2 162 418	-2 162 418
Egenkapital 31.12.2024	1 755 000	651 753	11 632 915	-7 168 096	6 871 573

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	85 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	85 493 253
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	93 912 973
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	24 892 841	2 266 406

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 15 pages before this page
Dokumentet inneholder 15 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 15 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 15 sider før denne side

Detta dokument innehåller 15 sidor före denna sida

Frederik Wilhelm L Skarstein

c0ff858f-1619-491f-a455-47f372d374d5 - 2025-07-04 09:32:22 UTC +03:00
BankID - dbc643b7-2e5d-4ce3-9bea-4442de9f627a - NO

Bjørn Leifsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fossen Utvikling as

7dc58655-85c6-4862-8779-490da302e6d2 - 2025-07-04 09:33:06 UTC +03:00

BankID - 73578e82-9268-4160-9166-cf616efed995 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Borgar Flaskerud

eba69c76-0657-459b-a7ab-3df35a766eb3 - 2025-07-04 09:42:15 UTC +03:00

BankID - d260d219-c67f-415e-8b75-09e829e2b29a - NO

Bjørn Skoglund

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Fossen Utvikling As

8ce5a593-e1cf-4425-b9f4-342ba99d85fb - 2025-07-04 10:09:15 UTC +03:00

BankID - 520621ea-99d4-4a81-8f05-02d1211f8e54 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende