



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	45 640
Annen driftskostnad		219 820	212 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>251 768</b>	<b>257 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-251 768</b>	<b>-257 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 666 187	4 099 484
Annen renteinntekt		18 169	686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 684 356</b>	<b>4 100 170</b>
Annen rentekostnad		4 316 519	4 368 598
Annen finanskostnad		799	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 317 318</b>	<b>4 369 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-632 962</b>	<b>-269 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-884 730</b>	<b>-527 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	-194 641	-116 004
<b>Årsresultat</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-690 089	-411 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	794 324	599 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>794 324</b>	<b>599 683</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	44 480 038	48 655 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 327 881</b>	<b>91 502 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 122 205</b>	<b>92 102 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 101	8 933
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 101</b>	<b>8 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 492 661	23 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 492 661</b>	<b>23 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 503 762</b>	<b>32 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 378 807	24 878 807



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 378 807</b>	<b>25 878 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 645 477	1 955 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 645 477</b>	<b>-1 955 388</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 733 330</b>	<b>23 923 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 496 000	63 545 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	2 500 000	4 500 000
Annen kortsiktig gjeld		896 637	166 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 396 637</b>	<b>4 666 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 892 637</b>	<b>68 211 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 396979

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 757 780  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: c/o ABG Business Management AS  
Ruseløkkveien 26  
0251 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Aina Hallin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### 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.

*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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026

---

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: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	31 948	45 640
Annen driftskostnad		219 820	212 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>251 768</b>	<b>257 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-251 768</b>	<b>-257 866</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 666 187	4 099 484
Annen renteinntekt		18 169	686
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 684 356</b>	<b>4 100 170</b>
Annen rentekostnad		4 316 519	4 368 598
Annen finanskostnad		799	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 317 318</b>	<b>4 369 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-632 962</b>	<b>-269 427</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-884 730</b>	<b>-527 293</b>
Skattekostnad på resultat	4	-194 641	-116 004
<b>Årsresultat</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5, 5		
Udekket tap	5	-690 089	-411 289
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-690 089</b>	<b>-411 289</b>



Organisasjonsnr: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	794 324	599 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>794 324</b>	<b>599 683</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	44 480 038	48 655 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 327 881</b>	<b>91 502 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 122 205</b>	<b>92 102 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 101	8 933
Konsernfordringer	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 101</b>	<b>8 933</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 492 661	23 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 492 661</b>	<b>23 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 503 762</b>	<b>32 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 378 807	24 878 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 378 807</b>	<b>25 878 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	2 645 477	1 955 388
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 645 477</b>	<b>-1 955 388</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 733 330</b>	<b>23 923 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	65 496 000	63 545 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Utbytte	5	2 500 000	4 500 000
Annen kortsiktig gjeld		896 637	166 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 396 637</b>	<b>4 666 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 892 637</b>	<b>68 211 225</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>



Organisasjonsnr: 925 757 780  
FJELLBAKERIET EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS som 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 24. mars 2026  
Deloitte AS

**Jens Bjørner Owren Ugland**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ugland, Jens Bjørner Owren	2026-04-10

Identification

 **bankID** Ugland, Jens Bjørner Owren



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# ÅRSREGNSKAP

2025

For Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 925 757 780

Utarbeidet av

# ABG

BUSINESS MANAGEMENT





## Resultatregnskap

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Lønnskostnad	2	31 948	45 640
Annen driftskostnad		219 820	212 226
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>251 768</b>	<b>257 866</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(251 768)</b>	<b>(257 866)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 666 187	4 099 484
Annen renteinntekt		18 169	686
Annen rentekostnad		4 316 519	4 368 598
Annen finanskostnad		799	999
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>(632 962)</b>	<b>(269 427)</b>
Resultat før skattekostnad		(884 730)	(527 293)
Skattekostnad på resultat	4	(194 641)	(116 004)
<b>Resultat</b>		<b>(690 089)</b>	<b>(411 289)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(690 089)</b>	<b>(411 289)</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	2 500 000	4 500 000
Dekket av overkurs	5	(2 500 000)	(4 500 000)
Overført til udekket tap	5	690 089	411 289
<b>Sum overføringer</b>		<b>(690 089)</b>	<b>(411 289)</b>





## Balanse

### Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	794 324	599 683
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>794 324</b>	<b>599 683</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	42 847 843	42 847 843
Lån til foretak i samme konsern	3	44 480 038	48 655 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 327 881</b>	<b>91 502 915</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>88 122 205</b>	<b>92 102 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 101	8 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 101</b>	<b>8 933</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 492 661	23 112
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 503 762</b>	<b>32 045</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>





## Balanse

### Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	22 378 807	24 878 807
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 378 807</b>	<b>25 878 807</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(2 645 477)	(1 955 388)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 645 477)</b>	<b>(1 955 388)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>20 733 330</b>	<b>23 923 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	65 496 000	63 545 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Avsatt til utbytte	5	2 500 000	4 500 000
Annen kortsiktig gjeld		896 637	166 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 396 637</b>	<b>4 666 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 892 637</b>	<b>68 211 225</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>89 625 967</b>	<b>92 134 643</b>

Oslo, 24.03.2026

Styret i Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Aina Hallin  
styreleder

Rudolf Giuseppe Galligani  
styremedlem

Jan Krokedal  
styremedlem





*Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt*

## **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS er morselskap til Rørosveien 1879 AS. Aksjene ble ervervet mai i 2022. Det påløp NOK 215 623 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

### **Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap**

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### **Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 30.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### **Pensjoner**

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





## Note 2 - Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

### Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2025.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 3 - Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2025	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2025
Rørosveien 1879 AS	Oslo, Norge	100	1 621 568	42 847 843	19 276 077

### Mellomværende med datterselskaper

Konsernfordring	2025	2024
Rørosveien 1879 AS	44 480 038	48 655 072
<b>Sum fordring</b>	<b>44 480 038</b>	<b>48 655 072</b>

Det er for regnskapsåret 2025 beregnet renter på mellomværende med 3 måneders NIBOR + 3,71 % p.a.





## Note 4 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	(194 641)	(116 004)
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>(194 641)</b>	<b>(116 004)</b>

### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	(884 730)	(527 293)
Endring i midlertidige forskjeller	0	13 692
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>(884 730)</b>	<b>(513 601)</b>

<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------------------	----------	----------

<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Avsetninger for forpliktelser	(31 948)	(31 948)	0
<b>Sum midlertidig forskjeller</b>	<b>(31 948)</b>	<b>(31 948)</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	(3 578 615)	(2 693 885)	884 730
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>(3 610 563)</b>	<b>(2 725 833)</b>	<b>884 730</b>

<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>(794 324)</b>	<b>(599 683)</b>	<b>194 641</b>
-----------------------------------	------------------	------------------	----------------

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	22 %	22 %

## Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Egenkapital per 01.01.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>24 878 807</b>	<b>(1 955 388)</b>	<b>23 923 418</b>
Avsatt utbytte	0	(2 500 000)	0	(2 500 000)
Årets resultat	0	0	(690 089)	(690 089)
<b>Egenkapital per 31.12.2025</b>	<b>1 000 000</b>	<b>22 378 807</b>	<b>(2 645 477)</b>	<b>20 733 330</b>

## Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter bundne skattetrekksmidler med NOK 0.

## Note 7 - Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

<b>Langsiktig gjeld</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til Eiendomskreditt AS	0	45 000 000
Gjeld til Tolga-Os Sparebank	0	8 545 184
Gjeld til Rørosbanken Røros Sparebank	55 496 000	0
Selgerkreditt til Staur Fjellbakeriet AS	10 000 000	10 000 000
<b>Sum</b>	<b>65 496 000</b>	<b>63 545 184</b>

Gjeld som er sikret ved pant i fast eiendom utgjør NOK 55 496 000. Rørosbanken har 1. prioritets pant i fast eiendom pålydende NOK 60 000 000. Videre har Rørosbanken 1. prioritets pant i selskapets aksjer og driftstilbehør pålydende NOK 5 000 000. Balanseført verdi av eiendom i datterselskapet Rørosveien 1879 AS utgjør NOK 61 071 136.





I tillegg har selger ytet en selgerkreditt på NOK 10 000 000 som løper frem til 31.12.2033. Selgerkreditten renteberegnes med 4 % p.a., og er avdragsfri frem til 31.12.2027.





## Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573552890

Underskriverne

Klikk [her](#) for å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





## Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557573552890. Tilknyttet Årsregnskap 2025 - Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS.pdf (SHA-256: b22826499a9b5fa4b56b1b966c1534b100e7b8015ca4d428f489b2428d65e922).

### Dokument

#### Årsregnskap 2025 - Fjellbakeriet Eiendomsinvest AS

Hoveddokument

9 sider

Initiert 2026-03-27 10:45:23 CET (+0100) av ABG Business

Mangement AS (ABMA)

Ferdigstilt 2026-03-27 11:35:54 CET (+0100)

### Initiativtaker

#### ABG Business Mangement AS (ABMA)

ABG Business Management

orjan.kjos@abgbm.com

+4747755225

### Underskriverne

#### Aina Hallin (AH)

ah@lorskibs.no

 **bankID**

Signert 2026-03-27 11:10:05 CET (+0100)

#### Rudolf Giuseppe Galligani (RGG)

rudolf.galligani@baba.no

 **bankID**

Signert 2026-03-27 11:35:54 CET (+0100)

#### Jan Krokedal (JK)

comet.no@online.no

 **bankID**

Signert 2026-03-27 10:50:33 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis om hoveddokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser som Adobe Reader som kan vise skjulte vedlegg for å vise vedleggene. Vær oppmerksom på at hvis dokumentet skrives ut, kan integriteten til en slik trykt kopi ikke verifiseres i henhold til nedenfor, og at en grunnleggende utskrift mangler innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signaturen (elektronisk segl) sikrer at integriteten til dette dokumentet, inkludert de skjulte vedleggene, kan bevises matematisk og uavhengig av Scrive. For å gjøre det enkelt tilbyr Scrive også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere dokumentets integritet på: <https://scrive.com/verify>

