



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 710 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDHEIM BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Fredheimveien 52  
8250 ROGNAN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigbjørn Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

### 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, 17.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 270 381	471 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 270 381</b>	<b>471 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		225 310	25 840
Lønnskostnad	1, 2	1 945 475	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	461 918	575 500
Annen driftskostnad		3 573 819	432 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 206 522</b>	<b>1 039 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 936 142</b>	<b>-568 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227 341	15 864
Annen finansinntekt		21 370	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248 711</b>	<b>15 864</b>
Annen rentekostnad		423 388	543 302
Annen finanskostnad		0	315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 388</b>	<b>543 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 677</b>	<b>-527 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-2 110 819</b>	<b>-1 095 761</b>
Skattekostnad	4, 5	-599 696	-844 406
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>
Annen egenkapital	6	-1 511 123	-251 355



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	495 238	1 390 000
Maskiner og anlegg	3	0	17 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 759 429	5 759 429
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	22 556	5 361
Konsernfordringer		2 725 893	3 838 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 449</b>	<b>3 843 570</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 837	4 236 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 837</b>	<b>4 236 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 600 715</b>	<b>13 839 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 120 000	2 993 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 220 000</b>	<b>3 093 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	399 097	1 910 220
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 097</b>	<b>1 910 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 619 097</b>	<b>5 004 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Leverandørgjeld		116 644	180 598
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		157 205	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		203 008	61 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 857</b>	<b>3 242 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 476 857</b>	<b>10 242 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 379963

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 991 710 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FREDHEIM BOLIGPARK AS  
Forretningsadresse: Fredheimveien 52  
8250 ROGNAN

#### 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: Sigbjørn Vikan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 16.04.2026

---

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: 991 710 728  
FREDHEIM BOLIGPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 270 381	471 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 270 381</b>	<b>471 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		225 310	25 840
Lønnskostnad	1, 2	1 945 475	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	461 918	575 500
Annen driftskostnad		3 573 819	432 867
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 206 522</b>	<b>1 039 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 936 142</b>	<b>-568 007</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		227 341	15 864
Annen finansinntekt		21 370	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248 711</b>	<b>15 864</b>
Annen rentekostnad		423 388	543 302
Annen finanskostnad		0	315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>423 388</b>	<b>543 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 677</b>	<b>-527 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-2 110 819</b>	<b>-1 095 761</b>
Skattekostnad	4, 5	-599 696	-844 406
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>
Annen egenkapital	6	-1 511 123	-251 355



Organisasjonsnr: 991 710 728  
FREDHEIM BOLIGPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	495 238	1 390 000
Maskiner og anlegg	3	0	17 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 759 429	5 759 429
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	22 556	5 361
Konsernfordringer		2 725 893	3 838 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 449</b>	<b>3 843 570</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 837	4 236 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 837</b>	<b>4 236 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 600 715</b>	<b>13 839 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000



Annen innskutt egenkapital	6	5 120 000	2 993 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 220 000</b>	<b>3 093 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	399 097	1 910 220
Udekket tap	6	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 097</b>	<b>1 910 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 619 097</b>	<b>5 004 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	0
Leverandørgjeld		116 644	180 598
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		157 205	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		203 008	61 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 857</b>	<b>3 242 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 476 857</b>	<b>10 242 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>



Organisasjonsnr: 991 710 728  
FREDHEIM BOLIGPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

For råvarer er gjenanskaffelseskost

vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper

anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Virksomhet

Selskapets virksomhet

består i kjøp/salg/utvikling/utleie av eiendom. Virksomheten foregår på Rognan i Saltdal kommune.

## Note



2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
3.00

**Note**  
1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	175924.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92039.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44755.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48757.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1945475.00	5000.00

### Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser er gave til styreleder og ansatte, yrkesskadeforsikring samt julebord for ansatte.

**Note**  
3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7420248.00	92417.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	341012.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	516272.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7244988.00	92417.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6842167.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	402821.00	92417.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	571150.00	0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**



Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**FREDHEIM BOLIGPARK AS**

991710728

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 270 381	471 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 270 381</b>	<b>471 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-225 310	-25 840
Lønnskostnad	1, 2	-1 945 475	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-461 918	-575 500
Annen driftskostnad		-3 573 819	-432 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 206 522</b>	<b>-1 039 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 936 142</b>	<b>-568 007</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		227 341	15 864
Annen finansinntekt		21 370	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248 711</b>	<b>15 864</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-423 388	-543 302
Annen finanskostnad		0	-315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-423 388</b>	<b>-543 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 677</b>	<b>-527 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-2 110 819</b>	<b>-1 095 761</b>
Skattekostnad	4, 5	599 696	844 406
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 511 123	-251 355
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	495 238	1 390 000
Maskiner og anlegg	3	0	17 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 759 429	5 759 429
<b>Sum varer</b>		<b>5 759 429</b>	<b>5 759 429</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		2 725 893	3 838 209
Andre kortsiktige fordringer	7	22 556	5 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 449</b>	<b>3 843 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 837	4 236 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 837</b>	<b>4 236 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 600 715</b>	<b>13 839 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 120 000	2 993 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 220 000</b>	<b>3 093 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	399 097	1 910 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 097</b>	<b>1 910 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 619 097</b>	<b>5 004 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 644	180 598
Skyldige offentlige avgifter		157 205	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		203 008	61 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 857</b>	<b>3 242 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 476 857</b>	<b>10 242 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>

ROGNAN, 15.04.2026

Sigbjørn Vikan  
styrets leder / daglig leder



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Virksomhet

Selskapets virksomhet består i kjøp/salg/utvikling/utleie av eiendom. Virksomheten foregår på Rognan i Saltdal kommune.



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 759 924	0
Arbeidsgiveravgift	92 039	0
Pensjonskostnader	44 755	0
Andre relaterte ytelser	48 757	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 945 475</b>	<b>5 000</b>

### Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser er gave til styreleder og ansatte, yrkesskadeforsikring samt julebord for ansatte.

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 420 248	92 417
Tilgang i året	341 012	0
Avgang i året	-516 272	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 244 988</b>	<b>92 417</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 842 167	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>402 821</b>	<b>92 417</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	571 150	0

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-599 696	-844 406
<b>Skattekostnad</b>	<b>-599 696</b>	<b>-844 406</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 110 819	-1 095 761
Permanente forskjeller	-25 000	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 078 654	-1 602 207
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 140 242
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 725 893	3 838 209
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 488 580</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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.



## FREDHEIM BOLIGPARK AS 991 710 728

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 250 936	-381 679	-1 869 258
Omløpsmidler	-912 598	-912 598	0
Gevinst- og tapskonto	66 938	1 276 334	-1 209 396
Fremførbart underskudd	-3 865 918	-6 354 498	2 488 580
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-6 962 515</b>	<b>-6 372 441</b>	<b>-590 074</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 962 515	6 372 441	590 074
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 993 803	1 910 220	5 004 023
Årsresultat	0	0	-1 511 123	-1 511 123
Mottatt konsernbidrag	0	2 126 197	0	2 126 197
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>5 120 000</b>	<b>399 097</b>	<b>5 619 097</b>

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kosli Holding AS	100	100,00	Ordinære

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld per 31.12.2025	7 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 390 446
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	



Årsregnskap for  
**FREDHEIM BOLIGPARK AS**

991710728

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025

Document ID: b0fc14e4-a0e2-43cf-9953-390aa8bb97a



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 270 381	471 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 270 381</b>	<b>471 200</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-225 310	-25 840
Lønnskostnad	1, 2	-1 945 475	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-461 918	-575 500
Annen driftskostnad		-3 573 819	-432 867
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-6 206 522</b>	<b>-1 039 207</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 936 142</b>	<b>-568 007</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		227 341	15 864
Annen finansinntekt		21 370	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>248 711</b>	<b>15 864</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-423 388	-543 302
Annen finanskostnad		0	-315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-423 388</b>	<b>-543 617</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 677</b>	<b>-527 753</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4, 5	<b>-2 110 819</b>	<b>-1 095 761</b>
Skattekostnad	4, 5	599 696	844 406
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	-1 511 123	-251 355
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 511 123</b>	<b>-251 355</b>

Document ID: b0fc14e4-a0e2-43ef-9953-390aa8bba97a



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	495 238	1 390 000
Maskiner og anlegg	3	0	17 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>495 238</b>	<b>1 407 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 759 429	5 759 429
<b>Sum varer</b>		<b>5 759 429</b>	<b>5 759 429</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer		2 725 893	3 838 209
Andre kortsiktige fordringer	7	22 556	5 361
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 748 449</b>	<b>3 843 570</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 092 837	4 236 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 092 837</b>	<b>4 236 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 600 715</b>	<b>13 839 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>

Document ID: b0fc14e4-a0e2-43cf-9953-390aa8bba97a



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

### Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	5 120 000	2 993 803
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 220 000</b>	<b>3 093 803</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	399 097	1 910 220
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>399 097</b>	<b>1 910 220</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 619 097</b>	<b>5 004 023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 000 000	7 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	<b>7 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		116 644	180 598
Skyldige offentlige avgifter		157 205	0
Kortsiktig konserngjeld		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		203 008	61 949
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>476 857</b>	<b>3 242 547</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 476 857</b>	<b>10 242 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 095 953</b>	<b>15 246 569</b>

ROGNAN, 15.04.2026

Sigbjørn Vikan  
styrets leder / daglig leder

Document ID: b0fc14e4-a0a2-43ef-9953-390aa8bba97a



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Virksomhet

Selskapets virksomhet består i kjøp/salg/utvikling/utleie av eiendom. Virksomheten foregår på Rognan i Saltdal kommune.

Document ID: b0fc14e4-a0e2-43ef-9953-390aa8bba97a



FREDHEIM BOLIGPARK AS  
991 710 728

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	1 759 924	0
Arbeidsgiveravgift	92 039	0
Pensjonskostnader	44 755	0
Andre relaterte ytelser	48 757	5 000
<b>Sum</b>	<b>1 945 475</b>	<b>5 000</b>

### Mer om årsverk og lønn

Andre relaterte ytelser er gave til styreleder og ansatte, yrkesskadeforsikring samt julebord for ansatte.

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 3

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost 01.01.	7 420 248	92 417
Tilgang i året	341 012	0
Avgang i året	-516 272	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>7 244 988</b>	<b>92 417</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-6 842 167	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>402 821</b>	<b>92 417</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	571 150	0

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-599 696	-844 406
<b>Skattekostnad</b>	<b>-599 696</b>	<b>-844 406</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 110 819	-1 095 761
Permanente forskjeller	-25 000	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-3 078 654	-1 602 207
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 140 242
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 725 893	3 838 209
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 488 580</b>	<b>0</b>

## Note 5 - 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.

Document ID: b0fc14e4-a0a2-43ef-9953-390aa8bba97a



## FREDHEIM BOLIGPARK AS 991 710 728

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 250 936	-381 679	-1 869 258
Omløpsmidler	-912 598	-912 598	0
Gevinst- og tapskonto	66 938	1 276 334	-1 209 396
Fremførbart underskudd	-3 865 918	-6 354 498	2 488 580
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-6 962 515</b>	<b>-6 372 441</b>	<b>-590 074</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	6 962 515	6 372 441	590 074
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	2 993 803	1 910 220	5 004 023
Årsresultat	0	0	-1 511 123	-1 511 123
Mottatt konsernbidrag	0	2 126 197	0	2 126 197
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>5 120 000</b>	<b>399 097</b>	<b>5 619 097</b>

### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kosli Holding AS	100	100,00	Ordinære

### Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld per 31.12.2025	7 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	7 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 390 446
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	

Document ID: b0fc14e4-a0e2-43ef-9953-390aa8bba97a



# ecit | Sign

---

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: b0fc14a4-a0a2-43df-9953-390aa8bbe97a

---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.**



2026-04-15 08:14:23 UTC+00:00

**Sigbjørn Vikan**

 bankID

NO BankID - 9578-5997-4-372659

Document ID: b0fc14e4-a0a2-43df-9953-390aa8bba97a