



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 936 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 4 AS
Forretningsadresse: Merdevegen 12B
3676 NOTODDEN

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: Kristen Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		18 612	7 269
Sum kostnader		18 612	7 269
Driftsresultat		-18 612	-7 269
Annen rentekostnad		337	
Sum finanskostnader		337	
Netto finans		-337	
Resultat før skattekostnad		-18 948	-7 269
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-18 948	-7 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 948	-7 269
Totalresultat		-18 948	-7 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 948	-7 269
Sum overføringer og disponeringer		-18 948	-7 269



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 867 751	5 566 033
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 867 751	5 566 033
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 867 751	5 566 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		250
Sum fordringer	5		250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 210	20 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 210	20 906
Sum omløpsmidler		14 210	21 156
SUM EIENDELER		5 881 962	5 587 189

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	4	-6 692	-6 692
Sum innskutt egenkapital		23 308	23 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		26 721	7 772
Sum opptjent egenkapital		-26 721	-7 772
Sum egenkapital	4	-3 413	15 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	17 623	
Sum annen langsiktig gjeld		17 623	
Sum langsiktig gjeld		17 623	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 867 751	5 620
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		5 566 033
Sum kortsiktig gjeld	5	5 867 751	5 571 653
Sum gjeld		5 885 374	5 571 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 962	5 587 189



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373752

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 936 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 4 AS
Forretningsadresse: Merdevegen 12B
3676 NOTODDEN

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: Kristen Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2026

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, 13.04.2026

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: 931 936 131
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		18 612	7 269
Sum kostnader		18 612	7 269
Driftsresultat		-18 612	-7 269
Annen rentekostnad		337	
Sum finanskostnader		337	
Netto finans		-337	
Resultat før skattekostnad		-18 948	-7 269
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-18 948	-7 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-18 948	-7 269
Totalresultat		-18 948	-7 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-18 948	-7 269
Sum overføringer og disponeringer		-18 948	-7 269



Organisasjonsnr: 931 936 131
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 867 751	5 566 033
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	5 867 751	5 566 033
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		5 867 751	5 566 033
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		250
Sum fordringer	5		250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		14 210	20 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 210	20 906
Sum omløpsmidler		14 210	21 156
SUM EIENDELER		5 881 962	5 587 189
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Annen innskutt egenkapital	4	-6 692	-6 692
Sum innskutt egenkapital		23 308	23 308
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		26 721	7 772
Sum opptjent egenkapital		-26 721	-7 772
Sum egenkapital	4	-3 413	15 536
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5	17 623	
Sum annen langsiktig gjeld		17 623	
Sum langsiktig gjeld		17 623	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 867 751	5 620
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		5 566 033
Sum kortsiktig gjeld	5	5 867 751	5 571 653
Sum gjeld		5 885 374	5 571 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 881 962	5 587 189



Organisasjonsnr: 931 936 131
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 for Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		18 612	7 269
Sum driftskostnader		18 612	7 269
Driftsresultat		-18 612	-7 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		337	0
Resultat av finansposter		-337	0
Resultat før skattekostnad		-18 948	-7 269
Årsresultat	4	-18 948	-7 269
Overføringer			
Overført til udekket tap		18 948	7 269
Sum overføringer		-18 948	-7 269

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 867 751	5 566 033
Sum varige driftsmidler	2	5 867 751	5 566 033
Sum anleggsmidler		5 867 751	5 566 033
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	0	250
Sum fordringer	5	0	250
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 210	20 906
Sum omløpsmidler		14 210	21 156
Sum eiendeler		5 881 962	5 587 189

Utarbeidet av ECIT



Balanse			
Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 692	-6 692
Sum innskutt egenkapital		23 308	23 308
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-26 721	-7 772
Sum opptjent egenkapital		-26 721	-7 772
Sum egenkapital	4	-3 413	15 536
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	17 623	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 623	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	5 867 751	5 620
Annen kortsiktig gjeld	5	0	5 566 033
Sum kortsiktig gjeld	5	5 867 751	5 571 653
Sum gjeld		5 885 374	5 571 653
Sum egenkapital og gjeld		5 881 962	5 587 189

Notodden, 28.03.2026
Styret i Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS

Kristen Bakken
styreleder

Utarbeidet av ECIT



Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet består i opparbeidelse av tomt for næringsformål. Tomten ligger i Notodden kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattkostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Lønnskostnader

Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 566 033	5 566 033
+ Tilgang egenproduserte driftsmidler	301 718	301 718
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 867 751	5 867 751
= Bokført verdi 31.12.25	5 867 751	5 867 751

Dette er kostnader relatert til opparbeidelse av tomt og infrastruktur. Selskapet har opsjon på kjøp av tomt. Opsjonen er ikke benyttet pr 31.12.25

Utarbeidet av ECIT



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-18 948	-7 269
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-18 948	-7 269
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-33 413	-14 464	18 948
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	33 413	14 464	-18 948
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-6 692	-7 772	15 536
Årets resultat			-18 948	-18 948
Pr 31.12.2025	30 000	-6 692	-26 721	-3 413



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	17 623	0
Sum	17 623	0

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Felle Eiendomsutvikling Tomt 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Felle Eiendomsutvikling AS	100	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -18 948 etter skatt. Selskapet har opsjon på kjøp av tomt i Leivstein Industripark på Notodden, og er opprettet for bruk av denne opsjonen.

Selskapet forventer ikke inntekter før det er satt opp bygg for utleie. Styret vurderer på bakgrunn av dette at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger det til grunn for sin virksomhet.