



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 965 938 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSEKALLEN AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

### 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: Kjetel Vidar Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2026

### 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, 15.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		16 424	16 684
Sum kostnader		16 424	16 684
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	14 854
Annen finansinntekt		0	5 110
Sum finansinntekter		245	19 964
Annen rentekostnad		139 449	154 220
Sum finanskostnader		139 449	154 220
<b>Netto finans</b>		<b>-139 205</b>	<b>-134 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-155 629	-150 940



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 542	6 542
Investeringer i aksjer og andeler		700 000	700 000
Sum finansielle anleggsmidler		706 542	706 542
Sum anleggsmidler		706 542	706 542
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 299 342	5 232 248
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 940	23 335
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 940	23 335
Sum omløpsmidler		5 314 282	5 255 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 004 853	849 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 853</b>	<b>-849 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-904 853</b>	<b>-749 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 798 581	1 798 582
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 124 846	4 844 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 427</b>	<b>6 643 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	67 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250</b>	<b>67 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 925 677</b>	<b>6 711 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376049

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 965 938 664  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOSSEKALLEN AS  
Forretningsadresse: Reiersølveien 205  
4820 FROLAND

#### 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: Kjetel Vidar Kittelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2026

#### 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, 14.04.2026

---

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: 965 938 664  
FOSSEKALLEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		16 424	16 684
Sum kostnader		16 424	16 684
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	14 854
Annen finansinntekt		0	5 110
Sum finansinntekter		245	19 964
Annen rentekostnad		139 449	154 220
Sum finanskostnader		139 449	154 220
<b>Netto finans</b>		<b>-139 205</b>	<b>-134 256</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-155 629	-150 940



Organisasjonsnr: 965 938 664  
FOSSEKALLEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	1	6 542	6 542
Investeringer i aksjer og			
andeler		700 000	700 000
Sum finansielle			
anleggsmidler		706 542	706 542
Sum anleggsmidler		706 542	706 542
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 299 342	5 232 248
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	1	0	0
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende		14 940	23 335
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		14 940	23 335
Sum omløpsmidler		5 314 282	5 255 583
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	1 004 853	849 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 853</b>	<b>-849 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-904 853</b>	<b>-749 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 798 581	1 798 582
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 124 846	4 844 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 427</b>	<b>6 643 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	67 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250</b>	<b>67 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 925 677</b>	<b>6 711 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>



Organisasjonsnr: 965 938 664  
FOSSEKALLEN 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

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av to tomteområder og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet kostnadsfører rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

InntektsføringSelskapets primære virksomhetsområde

er eiendomsutvikling av tomteområder og videresalg av råtomter og boliger.

Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

## Note

1

**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 - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6542.00	6542.00

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5124846.00	4844967.00

**Note**

4

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

1798582.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**

5300522.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

Banken har pant i selskapets faste eiendommer NOK 8 500 000



Årsregnskap for  
**FOSSEKALLEN AS**

965938664

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-16 424	-16 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		245	14 854
Annen finansinntekt		0	5 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>19 964</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 449	-154 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 449</b>	<b>-154 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 205</b>	<b>-134 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-155 629	-150 940
<b>Sum overføringer</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 542	6 542
Investeringer i aksjer og andeler		700 000	700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>706 542</b>	<b>706 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>706 542</b>	<b>706 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 299 342	5 232 248
<b>Sum varer</b>		<b>5 299 342</b>	<b>5 232 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 940	23 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 940</b>	<b>23 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 314 282</b>	<b>5 255 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 004 853	-849 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 853</b>	<b>-849 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-904 853</b>	<b>-749 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 798 581	1 798 582
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 124 846	4 844 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 427</b>	<b>6 643 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	67 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250</b>	<b>67 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 925 677</b>	<b>6 711 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>

FROLAND, 11.04.2026

Kjetel Vidar Kittelsen  
styrets leder



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling og holder til i Froland kommune

### 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

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av to tomteområder og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet kostnadsfører rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområder og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 542	6 542

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 124 846	4 844 967

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvk Holding AS	50	100,00	Ordinære

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-849 224	-749 224
Årsresultat	0	-155 629	-155 629
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 004 853</b>	<b>-904 853</b>

### Mer om egenkapital

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at egenkapitalen er tapt og vil løpende vurdere tiltak for å styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i tomter og boliger slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 798 582
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 300 522
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Banken har pant i selskapets faste eiendommer NOK 8 500 000



# Taskline

Sikker digital signering med BankID. Levert av Taskline.

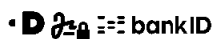
## Signert av

### Kjetel Vidar Kittelsen

Digital signatur med BankID

Dato: 11.04.2026 15:56

IP: 179.232.61.67



Taskline er en sikker plattform for digital signering. Dokumenter signeres med BankID og lagres på sikker filserver med krypterte tilgangsnøkler.



Årsregnskap for  
**FOSSEKALLEN AS**

965938664

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-16 424	-16 684
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 424</b>	<b>-16 684</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		245	14 854
Annen finansinntekt		0	5 110
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>19 964</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-139 449	-154 220
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-139 449</b>	<b>-154 220</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-139 205</b>	<b>-134 256</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-155 629	-150 940
<b>Sum overføringer</b>		<b>-155 629</b>	<b>-150 940</b>



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	6 542	6 542
Investeringer i aksjer og andeler		700 000	700 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>706 542</b>	<b>706 542</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>706 542</b>	<b>706 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		5 299 342	5 232 248
<b>Sum varer</b>		<b>5 299 342</b>	<b>5 232 248</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 940	23 335
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 940</b>	<b>23 335</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 314 282</b>	<b>5 255 583</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-1 004 853	-849 224
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 004 853</b>	<b>-849 224</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-904 853</b>	<b>-749 224</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 798 581	1 798 582
Langsiktig konserngjeld	1, 4	5 124 846	4 844 967
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 923 427</b>	<b>6 643 549</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 250	67 800
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 250</b>	<b>67 800</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 925 677</b>	<b>6 711 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 020 824</b>	<b>5 962 125</b>

FROLAND, 11.04.2026

Kjetel Vidar Kittelsen  
styrets leder



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med eiendomsutvikling og holder til i Froland kommune

### 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

Varelager består i sin helhet av opparbeidelse av to tomteområder og kostnader som er påløpt i forbindelse med dette. Selskapet kostnadsfører rentekostnader. Verdien av prosjektene nedskrives dersom virkelig verdi på balansetidspunktet vurderes å være lavere enn den historiske kostprisen.

#### Inntektsføring

Selskapets primære virksomhetsområde er eiendomsutvikling av tomteområder og videresalg av råtomter og boliger. Inntektsføring skjer ved fullført kontrakts metode som innebærer at resultatføring først finner sted etter hvert som prosjekter realiseres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



FOSSEKALLEN AS  
965 938 664

## Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 542	6 542

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	5 124 846	4 844 967

## Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	50	2 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kvk Holding AS	50	100,00	Ordinære

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-849 224	-749 224
Årsresultat	0	-155 629	-155 629
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 004 853</b>	<b>-904 853</b>

### Mer om egenkapital

Styret mener årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Styret er klar over at egenkapitalen er tapt og vil løpende vurdere tiltak for å styrke egenkapitalen. Styret er av den oppfatning at det foreligger merverdier i tomter og boliger slik at den reelle egenkapitalen er positiv. Regnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	1 798 582
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 300 522
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Banken har pant i selskapets faste eiendommer NOK 8 500 000