



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 179 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS
Forretningsadresse: Vikersundgata 31
3370 VIKERSUND

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: Edvard Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 057 831 | 751 748 |
| Sum inntekter | | 1 057 831 | 751 748 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 2 609 | |
| Avskrivning | 3 | 418 093 | 246 445 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 234 198 | 706 523 |
| Sum kostnader | | 1 654 900 | 952 968 |
| Driftsresultat | | -597 069 | -201 220 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 007 | 727 |
| Sum finansinntekter | | 2 007 | 727 |
| Annen finanskostnad | | 594 535 | 647 905 |
| Sum finanskostnader | | 594 535 | 647 905 |
| Netto finans | | -592 528 | -647 178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 189 597 | -848 398 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 189 597 | -848 398 |
| Årsresultat | | -1 189 597 | -848 398 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -1 189 597 | -848 398 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 189 597 | -848 398 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 11 617 285 | 11 383 012 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 2 541 350 | 2 339 888 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 158 635 | 13 722 900 |
| Sum anleggsmidler | | 14 158 635 | 13 722 900 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | | 90 067 |
| Andre fordringer | 6 | 299 203 | 736 614 |
| Sum fordringer | | 299 203 | 826 681 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 682 142 | 730 946 |
| Sum omløpsmidler | | 981 345 | 1 557 627 |
| SUM EIENDELER | | 15 139 980 | 15 280 527 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 822 262 | 4 011 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 872 262 | 4 061 859 |
| Sum egenkapital | | 2 872 262 | 4 061 859 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 692 305 | 8 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 879 694 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 571 999 | 8 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 11 571 999 | 8 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 1 512 | 21 430 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 658 | 36 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 654 549 | 3 161 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 695 719 | 3 218 668 |
| Sum gjeld | | 12 267 718 | 11 218 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 139 980 | 15 280 527 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320440

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 179 192
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS
Forretningsadresse: Vikersundgata 31
3370 VIKERSUND

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: Edvard Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 928 179 192
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 057 831 | 751 748 |
| Sum inntekter | | 1 057 831 | 751 748 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 2 609 | |
| Avskrivning | 3 | 418 093 | 246 445 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 234 198 | 706 523 |
| Sum kostnader | | 1 654 900 | 952 968 |
| Driftsresultat | | -597 069 | -201 220 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 007 | 727 |
| Sum finansinntekter | | 2 007 | 727 |
| Annen finanskostnad | | 594 535 | 647 905 |
| Sum finanskostnader | | 594 535 | 647 905 |
| Netto finans | | -592 528 | -647 178 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 189 597 | -848 398 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 189 597 | -848 398 |
| Årsresultat | | -1 189 597 | -848 398 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -1 189 597 | -848 398 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 189 597 | -848 398 |



Organisasjonsnr: 928 179 192
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 11 617 285 | 11 383 012 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 2 541 350 | 2 339 888 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 158 635 | 13 722 900 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 158 635 | 13 722 900 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|---|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 6 | | 90 067 |
| Andre fordringer | 6 | 299 203 | 736 614 |
| Sum fordringer | | 299 203 | 826 681 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 682 142 | 730 946 |
|--|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 981 345 | 1 557 627 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 139 980 | 15 280 527 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 822 262 | 4 011 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 872 262 | 4 061 859 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 2 872 262 | 4 061 859 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 692 305 | 8 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 879 694 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 11 571 999 | 8 000 000 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 11 571 999 | 8 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 1 512 | 21 430 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 658 | 36 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 654 549 | 3 161 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 695 719 | 3 218 668 |
| Sum gjeld | | 12 267 718 | 11 218 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 139 980 | 15 280 527 |



Organisasjonsnr: 928 179 192
FJORDBYEN BRYGGE NÆRING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 50.00 | 1000.00 | 50000.00 |

Note
4

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Daglig leder er innleid. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fjordbyen Brygge Næring AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fjordbyen Brygge Næring 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 konklusjon

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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:



**Shape the future
with confidence**

- 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24. februar 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: NTUFK-FIZ9R-OG208-66IZB-05VGB-YL559



PENNEO

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

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

Thomas Karlsen

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 77.18.xxx.xxx

2026-02-24 08:26:22 UTC



QES



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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Fjordbyen Brygge Næring AS

Årsrapport for 2025

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Pemneo document key: 808NA-YXATE-CBE6Z-ZZ1UD-LUNPP-587R4



Fjordbyen Brygge Næring AS

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|-------------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 2 | 1 057 831 | 751 748 |
| Sum driftsinntekter | | <u>1 057 831</u> | <u>751 748</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 4 | 2 609 | 0 |
| Avskrivning | 3 | 418 093 | 246 445 |
| Annen driftskostnad | 4 | 1 234 198 | 706 523 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 654 900</u> | <u>952 968</u> |
| Driftsresultat | | <u>-597 069</u> | <u>-201 220</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 2 007 | 727 |
| Annen finanskostnad | | 594 535 | 647 905 |
| Netto finansposter | | <u>-592 528</u> | <u>-647 178</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-1 189 597</u> | <u>-848 398</u> |
| Årsresultat | | <u>-1 189 597</u> | <u>-848 398</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -1 189 597 | -848 398 |

Penneo document key: 808NA-YXATE-CBE6Z-ZZ1UD-LUNPP-587R4



Fjordbyen Brygge Næring AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 11 617 285 | 11 383 012 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | <u>2 541 350</u> | <u>2 339 888</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>14 158 635</u> | <u>13 722 900</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>14 158 635</u> | <u>13 722 900</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 90 067 |
| Andre fordringer | 6 | <u>299 203</u> | <u>736 614</u> |
| Sum fordringer | | <u>299 203</u> | <u>826 681</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>682 142</u> | <u>730 946</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>981 345</u> | <u>1 557 627</u> |
| Sum eiendeler | | <u>15 139 980</u> | <u>15 280 527</u> |

Permeo document key: 808NA-YXATE-CBE6Z-ZZ1UD-LUNPP-587R4



Fjordbyen Brygge Næring AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 50 000 | 50 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 822 262 | 4 011 859 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>2 872 262</u> | <u>4 061 859</u> |
| Sum egenkapital | | <u>2 872 262</u> | <u>4 061 859</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 7 692 305 | 8 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | <u>3 879 694</u> | <u>0</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>11 571 999</u> | <u>8 000 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 512 | 21 430 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 39 658 | 36 085 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 654 549 | 3 161 153 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>695 719</u> | <u>3 218 668</u> |
| Sum gjeld | | <u>12 267 718</u> | <u>11 218 668</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>15 139 980</u> | <u>15 280 527</u> |

31. desember 2025
Vikersund, 19. februar 2026

Edvard Kristian Kristiansen
Styrets leder

Petter Tangen
Nestleder

Jan Henning Kleiv
Styremedlem

Trond Weggensen
Styremedlem

Christian Georg Bache
Styremedlem

Penneo document key: 808NA-YXATE-CBE6Z-ZZ1UD-LUNPP-587R4



Fjordbyen Brygge Næring AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i tråd med unntaksreglene for små foretak.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Kundefordringer og andre fordringer

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

Note 2 - Leieinntekter

| | 2025 | 2024 |
|------------------------------|-----------|---------|
| <i>Pr. virksomhetsområde</i> | | |
| Leieinntekt | 1 057 831 | 751 748 |

Det foreligger leieinntekter for utleie av fast eiendom til søsterselskapet Restaurantdrift Fjordbyen AS.



Fjordbyen Brygge Næring AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|-----------------------------|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2025 | 11 545 689 | 2 423 657 | 13 969 346 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 568 598 | 285 230 | 853 828 |
| Anskaffelseskost 31.12.2025 | 12 114 287 | 2 708 887 | 14 823 174 |
| Akk.avskrivning 31.12.2025 | -497 002 | -167 537 | -664 539 |
| Balansført pr. 31.12.2025 | 11 617 285 | 2 541 350 | 14 158 635 |
| Årets avskrivninger | 334 324 | 83 768 | 418 092 |
| Økonomisk levetid | 25-50 år | 15 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder er innleid. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstillter kravene i denne loven.

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|----------------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 50 000 | 4 011 859 | 4 061 859 |
| Årsresultat | 0 | -1 189 597 | -1 189 597 |
| Egenkapital 31.12. | 50 000 | 2 822 262 | 2 872 262 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Fordringer | 2025 | 2024 |
|------------------------|---------|---------|
| Andre fordringer | 0 | 735 040 |
| Gjeld | 2025 | 2024 |
| Annen kortsiktig gjeld | 654 549 | 0 |



Fjordbyen Brygge Næring AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------------|------------------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 1 000 | 50 000 |

Aksjene eies av Vikersundlekter AS.

Note 8 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

2025

| | |
|-------------------------------------|-----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -1 189 597 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 232 813 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-956 784</u> |

Oversikt over midlertidige forskjeller

2025

| | |
|--|----------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 1 443 792 |
| Utestående fordringer | -1 189 914 |
| Sum | <u>253 878</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -2 426 047 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -2 172 169 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -2 172 169 |
| Sum | <u>0</u> |

Note 9 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld

2025

| | |
|--------------------------------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 692 305 |
|--------------------------------|-----------|

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

2025

| | |
|----------------|-------------------|
| Fast eiendom | 11 617 285 |
| Driftstilbehør | 2 541 350 |
| | <u>0</u> |
| Sum | <u>14 158 635</u> |



PENNEO

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

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

Edvard Kristian Kristiansen

Kunde

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-142786
IP: 141.0.xxx.xxx
2026-02-19 07:37:27 UTC



QES



Trond Weggersen

Kunde

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-702535
IP: 51.174.xxx.xxx
2026-02-19 09:50:14 UTC



QES



Petter Tangen

Kunde

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-263322
IP: 185.166.xxx.xxx
2026-02-19 21:54:01 UTC



QES



Jan Henning Kleiv

Kunde

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-292535
IP: 217.31.xxx.xxx
2026-02-20 15:20:37 UTC



QES



Christian Georg Bache

Kunde

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-546099
IP: 217.31.xxx.xxx
2026-02-23 15:44:39 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 808VA-YXATE-CBE6Z-ZZ1UD-LUNPP-587R4

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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