



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 742	75 726
Sum kostnader		15 742	75 726
Driftsresultat		-15 742	-75 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 400	300
Annen renteinntekt		218	913
Annen finansinntekt		53	30
Sum finansinntekter		3 671	1 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		3 671	1 243
Resultat før skattekostnad		-12 071	-74 483
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-12 071	-74 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 071	-74 483
Totalresultat		-12 071	-74 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 071	-74 483
Sum overføringer og disponeringer		-12 071	-74 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	7	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	71 700	75 000
Sum fordringer		71 700	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705	14 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705	14 176
Sum omløpsmidler		72 405	89 176
SUM EIENDELER		102 405	119 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital		2 405	4 476
Sum innskutt egenkapital		102 405	104 476
Sum egenkapital	8	102 405	104 476
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		14 700
Sum kortsiktig gjeld			14 700
Sum gjeld			14 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 405	119 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378778

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 469 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SPJELKAVIK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Norlandia Eiendom AS
Rådhusgata 23
0158 OSLO

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: Roger Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.01.2026

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 742	75 726
Sum kostnader		15 742	75 726
Driftsresultat		-15 742	-75 726
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 400	300
Annen renteinntekt		218	913
Annen finansinntekt		53	30
Sum finansinntekter		3 671	1 243
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Netto finans		3 671	1 243
Resultat før skattekostnad		-12 071	-74 483
Skattekostnad på resultat	6		
Årsresultat		-12 071	-74 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 071	-74 483
Totalresultat		-12 071	-74 483
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 071	-74 483
Sum overføringer og disponeringer		-12 071	-74 483



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	7	30 000	30 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	71 700	75 000
Sum fordringer		71 700	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		705	14 176
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		705	14 176
Sum omløpsmidler		72 405	89 176
SUM EIENDELER		102 405	119 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 405	4 476
Sum innskutt egenkapital		102 405	104 476
Sum egenkapital	8	102 405	104 476



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		14 700
Kortsiktig konserngjeld	5		14 700
Sum kortsiktig gjeld			14 700
Sum gjeld			14 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		102 405	119 176



Organisasjonsnr: 990 469 458
SPJELKAVIK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Spjelkavik Utvikling AS

Organisasjonsnr: 990 469 458



Resultatregnskap

Spjelkavik Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		15 742	75 726
Sum driftskostnader		<u>15 742</u>	<u>75 726</u>
Driftsresultat		<u>-15 742</u>	<u>-75 726</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	3 400	300
Annen renteinntekt		218	913
Annen finansinntekt		53	30
Resultat av finansposter		<u>3 671</u>	<u>1 243</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-12 071</u>	<u>-74 483</u>
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat		<u>-12 071</u>	<u>-74 483</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		12 071	74 483
Sum overføringer		<u>-12 071</u>	<u>-74 483</u>



Balanse
Spjelkavik Utvikling AS


Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 000	30 000
Sum varige driftsmidler	7	30 000	30 000
Sum anleggsmidler		30 000	30 000
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	5	71 700	75 000
Sum fordringer		71 700	75 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		705	14 176
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		705	14 176
Sum omløpsmidler		72 405	89 176
Sum eiendeler		102 405	119 176

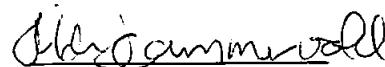


Balanse
Spjelkavik Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		2 405	4 476
Sum innskutt egenkapital		102 405	104 476
Sum egenkapital	8	102 405	104 476
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	5	0	14 700
Sum kortsiktig gjeld		0	14 700
Sum gjeld		0	14 700
Sum egenkapital og gjeld		102 405	119 176

Oslo, 30.01.2026
Styret i Spjelkavik Utvikling AS


Roger Adolfsen
Styrets leder


Hilde Hammervold
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Foretaket eier en ubebygd tomt i Spjelkavik som det arbeides med å utvikle.

Note 2 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved



Noter til regnskapet 2025

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 3 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 4 Morselskap som utarbeider konsernregnskap

Spjelkavik Utvikling AS er datterselskap av Norlandia Holding AS, Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap der Spjelkavik Utvikling AS inngår i konsolideringen.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Til gode konsernbidrag	10 000	75 000
Andre fordringer	61 700	0
Sum fordringer	71 700	75 000
Gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld	0	14 700
Sum gjeld	0	14 700
Finansinntekter	2025	2024
Renteinntekt fra andre foretak i samme konsern	3 400	300
Sum finansinntekter fra foretak i samme konsern	3 400	300

Mellomværende mellom selskap i samme konsern skal betales tilbake i løpet av ett år, og er således klassifisert som kortsiktig.

Renter på mellomværende med selskap i samme konsern er vurdert å være i tråd med markedsmessige betingelser.



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
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	-12 071	-74 483
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-37 143	-46 429
Skattepliktig inntekt	-49 214	-120 911
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
Gevinst - og tapskonto	-148 572	-185 715	-37 143
Sum	-148 572	-185 715	-37 143
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 174 946	-4 125 732	49 214
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 323 518	4 311 447	-12 071
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01	30 000
Anskaffelseskost 31.12	30 000
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0
Balanseført verdi 31.12	30 000
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0



Noter til regnskapet 2025

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	4 476	0	104 476
Mottatt konsernbidrag		10 000		10 000
Årets resultat			-12 071	-12 071
Nettoføring av EK		- 12 071	12 071	0
Pr 31.12	100 000	2 405	0	102 405



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Spjelkavik Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Spjelkavik Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>



BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennedokumentnr: ZA2DS-033N3-H7IZI-JQFMC-YNDSE-MIPLC



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-30 13:47:38 UTC



QES



Penneo Dokumentmøkkel: Z42DS-033N3-H7IZJ-JQFMO-YNDSE-MIPLC

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 tillitsjenester, se <https://euti.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 AS**. 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.