



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 384 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAGEN AS  
Forretningsadresse: Skogkanten 22B  
1410 KOLBOTN

### 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: View Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

### 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, 16.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Avsetning for tap på prosjekter			1 388 670
Annen driftskostnad	1	348 133	130 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 133</b>	<b>1 519 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 133</b>	<b>-1 519 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 077	631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 077</b>	<b>631</b>
Annen rentekostnad		548 466	607 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 466</b>	<b>607 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 390</b>	<b>-606 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-891 523	-2 126 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	8 250 000	24 750 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		459 488	459 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 488</b>	<b>459 488</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		181 592	157 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>181 592</b>	<b>157 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 080</b>	<b>617 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		421 398	421 398



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>451 398</b>	<b>451 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	6	4 225 095	3 333 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 225 095</b>	<b>-3 333 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-3 773 697</b>	<b>-2 882 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	416 703	8 898 097
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 432	9 564
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 172 673	19 292 534
Annen kortsiktig gjeld		71 969	49 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 248 075</b>	<b>19 351 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 664 778</b>	<b>28 249 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378490

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 384 140  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FJELLHAGEN AS  
Forretningsadresse: Skogkanten 22B  
1410 KOLBOTN

#### 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: View Procurator AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

#### 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, 15.04.2026

---

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: 927 384 140  
FJELLHAGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Avsetning for tap på prosjekter			1 388 670
Annen driftskostnad	1	348 133	130 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>348 133</b>	<b>1 519 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 133</b>	<b>-1 519 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 077	631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 077</b>	<b>631</b>
Annen rentekostnad		548 466	607 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 466</b>	<b>607 358</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-543 390</b>	<b>-606 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-891 523	-2 126 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>



Organisasjonsnr: 927 384 140  
FJELLHAGEN 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, 6 8 250 000 24 750 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

**Sum varige driftsmidler 2 8 250 000 24 750 000**

**Sum anleggsmidler 8 250 000 24 750 000**

#### Sum anleggsmidler

**8 250 000 24 750 000**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer 459 488 459 488

**Sum fordringer 459 488 459 488**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd 181 592 157 899

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 181 592 157 899**

**Sum omløpsmidler 641 080 617 387**

**SUM EIENDELER 8 891 080 25 367 387**

**8 891 080 25 367 387**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 421 398 421 398

**Sum innskutt egenkapital 451 398 451 398**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

Udekket tap 6 4 225 095 3 333 572

**Sum opptjent egenkapital -4 225 095 -3 333 572**



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-3 773 697</b>	<b>-2 882 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	416 703	8 898 097
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 432	9 564
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	12 172 673	19 292 534
Annen kortsiktig gjeld		71 969	49 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 248 075</b>	<b>19 351 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 664 778</b>	<b>28 249 561</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



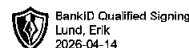
Organisasjonsnr: 927 384 140  
FJELLHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

Fjellhagen AS

Org.nr.: 927 384 140

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



## Fjellhagen AS

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Avsetning for tap på prosjekter		0	1 388 670
Annen driftskostnad	1	348 133	130 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>348 133</b>	<b>1 519 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 133</b>	<b>-1 519 323</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 077	631
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 077</b>	<b>631</b>
Annen rentekostnad		548 466	607 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>548 466</b>	<b>607 358</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-543 390</b>	<b>-606 727</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Resultat</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap	3	-891 523	-2 126 050
<b>Sum overføringer</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>



## Fjellhagen AS

---

### Balanse

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	8 250 000	24 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		459 488	459 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 488</b>	<b>459 488</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		181 592	157 899
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>181 592</b>	<b>157 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 080</b>	<b>617 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>



## Fjellhagen AS

### Balanse

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		421 398	421 398
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>451 398</b>	<b>451 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-4 225 095	-3 333 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 225 095</b>	<b>-3 333 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-3 773 697</b>	<b>-2 882 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	416 703	8 898 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	12 172 673	19 292 534
Leverandørgjeld		3 432	9 564
Annen kortsiktig gjeld		71 969	49 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 248 075</b>	<b>19 351 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 664 778</b>	<b>28 249 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>

Oslo, 13.04.2026  
Styret i Fjellhagen AS

\_\_\_\_\_  
Erik Lund  
styreleder/daglig leder



## Fjellhagen AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 7. juni 2021.

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er kjøp, salg og utleie av fast eiendom, medvirke i andre selskaper innen samme virksomhet, samt alt som hører naturlig til dette. Selskapet drives fra Kolbotn.

#### Skatt

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 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 og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Tomter Fjellveien 24

	Tomt 1	Tomt 2	Tomt 3	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 712 890	8 712 890	8 712 890	26 138 670
Nedskrivning tomt	- 462 890	- 462 890	- 462 890	-1 388 670
Salg tomt	- 8 250 000	- 8 250 000	0	-16 500 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>



## Fjellhagen AS

### Noter

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-891 523	-2 126 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 388 670
Mottatt konsernbidrag	0	286 351
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-891 523</b>	<b>-451 029</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-62 997
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	62 997
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Varige driftsmidler	-1 388 670	-1 388 670	0
<b>Sum</b>	<b>-1 388 670</b>	<b>-1 388 670</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 420 597	-1 529 074	891 523
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 809 267	2 917 744	-891 523
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-838 039</b>	<b>-641 904</b>	<b>196 135</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-421 398	-3 333 572	-3 724 970
Årets resultat				-891 523	-891 523
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-421 398</b>	<b>-4 225 095</b>	<b>-4 616 493</b>



## Fjellhagen AS

---

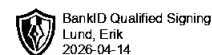
### Noter

#### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr 891 523 etter skatt, mot underskudd kr 2 126 050 i 2024. 2 av de i alt 3 utskilte tomtene er solgt og det forventes at den siste tomten blir solgt så snart som mulig. Negativ egenkapital finansieres med rentefritt lån fra eneaksjonær med selvskyldnergaranti. Når oppgjør for alle tomtene er mottatt og selskapet viser negativ egenkapital vil morselskap enten ettergi gjeld eller fusjonere selskapet inn i morselskap. Styret vurderer dermed at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier:</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Nordea Bank	416 703	8 898 097
CO IN AS - selvskyldnerkausjon	12 172 673	19 292 534
<b>Sum pantsikret gjeld og garanti</b>	<b>12 589 376</b>	<b>28 190 631</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler:</b>		
Fast eiendom	8 250 000	26 138 670
<b>Sum pantsikret eiendel</b>	<b>8 250 000</b>	<b>26 138 670</b>



# Årsregnskap 2025

Fjellhagen AS

Org.nr.: 927 384 140

Utarbeidet av:

**view.**  
PROCURATOR



## Fjellhagen AS

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Avsetning for tap på prosjekter		0	1 388 670
Annen driftskostnad	1	<u>348 133</u>	<u>130 653</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>348 133</b>	<b>1 519 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-348 133</u></b>	<b><u>-1 519 323</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 077	631
<b>Sum finansinntekter</b>		<u>5 077</u>	<u>631</u>
Annen rentekostnad		548 466	607 358
<b>Sum finanskostnader</b>		<u>548 466</u>	<u>607 358</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-543 390</u>	<u>-606 727</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<u>-891 523</u>	<u>-2 126 050</u>
<b>Resultat</b>		<u>-891 523</u>	<u>-2 126 050</u>
<b>Årsresultat</b>	4	<u>-891 523</u>	<u>-2 126 050</u>
<b>Disponering av resultat</b>			
Overført til udekket tap	3	<u>-891 523</u>	<u>-2 126 050</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b>-891 523</b>	<b>-2 126 050</b>



### Fjellhagen AS

---

#### Balanse

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5, 6	8 250 000	24 750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 250 000</b>	<b>24 750 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		459 488	459 488
<b>Sum fordringer</b>		<b>459 488</b>	<b>459 488</b>
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		181 592	157 899
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>181 592</b>	<b>157 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>641 080</b>	<b>617 387</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>



## Fjellhagen AS

### Balanse

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		421 398	421 398
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>451 398</b>	<b>451 398</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-4 225 095	-3 333 572
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 225 095</b>	<b>-3 333 572</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-3 773 697</b>	<b>-2 882 174</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	416 703	8 898 097
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>416 703</b>	<b>8 898 097</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	12 172 673	19 292 534
Leverandørgjeld		3 432	9 564
Annen kortsiktig gjeld		71 969	49 365
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 248 075</b>	<b>19 351 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 664 778</b>	<b>28 249 561</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 891 080</b>	<b>25 367 387</b>

Oslo, 13.04.2026  
Styret i Fjellhagen AS

---

Erik Lund  
styreleder/daglig leder



## Fjellhagen AS

---

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 7. juni 2021.

#### Virksomhetens art og lokalisering

Selskapets formål er kjøp, salg og utleie av fast eiendom, medvirke i andre selskaper innen samme virksomhet, samt alt som hører naturlig til dette. Selskapet drives fra Kolbotn.

#### Skatt

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 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 og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

#### Note 2 Tomter Fjellveien 24

	Tomt 1	Tomt 2	Tomt 3	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	8 712 890	8 712 890	8 712 890	26 138 670
Nedskrivning tomt	- 462 890	- 462 890	- 462 890	-1 388 670
Salg tomt	- 8 250 000	- 8 250 000	0	-16 500 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 250 000</b>	<b>8 250 000</b>



## Fjellhagen AS

### Noter

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-891 523	-2 126 050
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	1 388 670
Mottatt konsernbidrag	0	286 351
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-891 523</b>	<b>-451 029</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-62 997
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	62 997
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 388 670	-1 388 670	0
<b>Sum</b>	<b>-1 388 670</b>	<b>-1 388 670</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 420 597	-1 529 074	891 523
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 809 267	2 917 744	-891 523
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-838 039</b>	<b>-641 904</b>	<b>196 135</b>

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

#### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	30 000	0	-421 398	-3 333 572	-3 724 970
Årets resultat				-891 523	-891 523
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-421 398</b>	<b>-4 225 095</b>	<b>-4 616 493</b>



## Fjellhagen AS

---

### Noter

#### Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr 891 523 etter skatt, mot underskudd kr 2 126 050 i 2024. 2 av de i alt 3 utskilte tomtene er solgt og det forventes at den siste tomten blir solgt så snart som mulig. Negativ egenkapital finansieres med rentefritt lån fra eneaksjonær med selvskyldnergaranti. Når oppgjør for alle tomtene er mottatt og selskapet viser negativ egenkapital vil morselskap enten ettergi gjeld eller fusjonere selskapet inn i morselskap. Styret vurderer dermed at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier:</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
Nordea Bank	416 703	8 898 097
CO IN AS - selvskyldnerkausjon	12 172 673	19 292 534
<b>Sum pantsikret gjeld og garanti</b>	<b>12 589 376</b>	<b>28 190 631</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler:</b>		
Fast eiendom	8 250 000	26 138 670
<b>Sum pantsikret eiendel</b>	<b>8 250 000</b>	<b>26 138 670</b>