



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 433 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

### 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: Helga Lokøy Ulvøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

### 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, 05.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	130 000	138 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>138 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	75 000	93 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 000</b>	<b>93 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	5	<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		35 717	44 850
Annen egenkapital		19 283	0



## 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>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	19 056 016	18 834 383
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		15 032	984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 032	984
Sum omløpsmidler		19 071 048	18 835 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap	8	0	35 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 283</b>	<b>-35 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 283</b>	<b>-5 717</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	9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 565 417	16 322 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 015 417</b>	<b>18 772 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	61 298
Annen kortsiktig gjeld		6 348	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 348</b>	<b>68 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 021 765</b>	<b>18 841 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 415528

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 433 724  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hagellia 6  
5914 ISDALSTØ

#### 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: Helga Lokøy Ulvøen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 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, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 918 433 724  
FINNEBREKKA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	130 000	138 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>138 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	75 000	93 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 000</b>	<b>93 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>5</b>	<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		35 717	44 850
Annen egenkapital		19 283	0



Organisasjonsnr: 918 433 724  
FINNEBREKKA UTVIKLING 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>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	19 056 016	18 834 383
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		15 032	984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 032	984
Sum omløpsmidler		19 071 048	18 835 367
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap	8	0	35 717
Sum opptjent egenkapital		19 283	-35 717
Sum egenkapital		49 283	-5 717



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld 10	16 565 417	16 322 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 015 417</b>	<b>18 772 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	61 298
Annen kortsiktig gjeld	6 348	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 348</b>	<b>68 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 021 765</b>	<b>18 841 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>



Organisasjonsnr: 918 433 724  
FINNEBREKKA UTVIKLING 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.

**Driftsinntekter**  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**  
**Omløpsmidler og kortsiktig gjeld** omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

**Omløpsmidler** vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

**Varebeholdninger**  
Lager av innkjøpte varer består av tomter og utviklingskostnader som er bokført til kostpris.

**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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

3

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

4

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Årsregnskap for  
**FINNEBREKKA UTVIKLING AS**

918433724

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	130 000	138 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>138 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-75 000	-93 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-75 000</b>	<b>-93 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap		35 717	44 850
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

**Balanse**

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	6	19 056 016	18 834 383
<b>Sum varer</b>		<b>19 056 016</b>	<b>18 834 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		15 032	984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 032</b>	<b>984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap	8	0	-35 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 283</b>	<b>-35 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 283</b>	<b>-5 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 565 417	16 322 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 015 417</b>	<b>18 772 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	61 298
Annen kortsiktig gjeld		6 348	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 348</b>	<b>68 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 021 765</b>	<b>18 841 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>

NESTTUN, 30.04.2026

Bernt Eric Helén  
styrets leder

Helge Gunnar Sohlberg  
styremedlem / daglig leder



**FINNEBREKKA UTVIKLING AS**  
918 433 724

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer består av tomter og utviklingskostnader som er bokført til kostpris.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



**FINNEBREKKA UTVIKLING AS**  
918 433 724

## Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter av utleie av bolig i Finnebrekka 41.

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	1 500 262	1 668 374	-168 112
Fremførbart underskudd	-1 544 244	-1 657 356	113 112
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-43 982</b>	<b>11 018</b>	<b>-55 000</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	43 982	-11 018	55 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Lager av varer og annen beholdning

	2025	2024
Finnebrekka 39	9 063 830	9 063 830
Finnebrekka 41	3 485 525	3 485 525
Finnebrekka 43	1 200 000	1 200 000
Varer under tilvirkning	5 306 661	5 085 028
	<b>19 056 016</b>	<b>18 834 383</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
4H VEST AS	150	50,00	Ordinære
ORION PROSJEKT AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-35 717	-5 717
Årsresultat	0	19 283	35 717	55 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>19 283</b>	<b>0</b>	<b>49 283</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital viser kr 49 283. Selskapets forpliktelser gjøres opp ved hjelp av innlån fra aksjonærene. Behovet for styrking av egenkapital ved kapitalinnskudd vil vurderes i senere faser av prosjektet. Selskapets egenkapital vurderes således som forsvarlig pr 31.12.25.

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 450 000
	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>

	2025	2024
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 485 525	3 485 525
	<b>3 485 525</b>	<b>3 485 525</b>

Lånet forfaller i sin helhet innen 5 år.

## Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	2025	2025
Gjeld til 4H Invest AS	2 420 090	2 395 090
Gjeld til Platousgt 9 AS	2 705 452	2 705 452
Gjeld til Orion Prosjekt AS	11 439 875	11 221 875
	<b>16 565 417</b>	<b>16 322 417</b>

Øvrig langsiktig gjeld består av kr 2 705 452 i selgerkreditt for kjøp av tomt. I tillegg er det gjeld til 4H Invest AS på kr 2 420 090 og gjeld til Orion Prosjekt AS på kr 11 439 875. Det er inngått låneavtaler og det er beregnet renter på lånene frem til 2019 i henhold til avtaler. Lånene er forventet å gjøres opp innen 5 år.



Årsregnskap for  
**FINNEBREKKA UTVIKLING AS**

918433724

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	130 000	138 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>130 000</b>	<b>138 600</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3, 4	-75 000	-93 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-75 000</b>	<b>-93 750</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap		35 717	44 850
<b>Sum overføringer</b>		<b>55 000</b>	<b>44 850</b>



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Varer	6	19 056 016	18 834 383
<b>Sum varer</b>		<b>19 056 016</b>	<b>18 834 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		15 032	984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 032</b>	<b>984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 283	0
Udekket tap	8	0	-35 717
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 283</b>	<b>-35 717</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>49 283</b>	<b>-5 717</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 450 000	2 450 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	16 565 417	16 322 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 015 417</b>	<b>18 772 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	61 298
Annen kortsiktig gjeld		6 348	7 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 348</b>	<b>68 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 021 765</b>	<b>18 841 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 071 048</b>	<b>18 835 367</b>

NESTTUN, 30.04.2026

Bernt Eric Helén  
styrets leder

Helge Gunnar Sohlberg  
styremedlem / daglig leder



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer består av tomter og utviklingskostnader som er bokført til kostpris.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



**FINNEBREKKA UTVIKLING AS**  
918 433 724

## Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt består av leieinntekter av utleie av bolig i Finnebrekka 41.

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

## Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Omløpsmidler	1 500 262	1 668 374	-168 112
Fremførbart underskudd	-1 544 244	-1 657 356	113 112
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-43 982</b>	<b>11 018</b>	<b>-55 000</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	43 982	-11 018	55 000
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Lager av varer og annen beholdning

	2025	2024
Finnebrekka 39	9 063 830	9 063 830
Finnebrekka 41	3 485 525	3 485 525
Finnebrekka 43	1 200 000	1 200 000
Varer under tilvirkning	5 306 661	5 085 028
	<b>19 056 016</b>	<b>18 834 383</b>

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
4H VEST AS	150	50,00	Ordinære
ORION PROSJEKT AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	



FINNEBREKKA UTVIKLING AS  
918 433 724

## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	0	-35 717	-5 717
Årsresultat	0	19 283	35 717	55 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>19 283</b>	<b>0</b>	<b>49 283</b>

### Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital viser kr 49 283. Selskapets forpliktelser gjøres opp ved hjelp av innlån fra aksjonærene. Behovet for styrking av egenkapital ved kapitalinnskudd vil vurderes i senere faser av prosjektet. Selskapets egenkapital vurderes således som forsvarlig pr 31.12.25.

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 450 000	2 450 000
	<b>2 450 000</b>	<b>2 450 000</b>

	2025	2024
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	3 485 525	3 485 525
	<b>3 485 525</b>	<b>3 485 525</b>

Lånet forfaller i sin helhet innen 5 år.

## Note 10 - Øvrig langsiktig gjeld

	2025	2025
Gjeld til 4H Invest AS	2 420 090	2 395 090
Gjeld til Platousgt 9 AS	2 705 452	2 705 452
Gjeld til Orion Prosjekt AS	11 439 875	11 221 875
	<b>16 565 417</b>	<b>16 322 417</b>

Øvrig langsiktig gjeld består av kr 2 705 452 i selgerkreditt for kjøp av tomt. I tillegg er det gjeld til 4H Invest AS på kr 2 420 090 og gjeld til Orion Prosjekt AS på kr 11 439 875. Det er inngått låneavtaler og det er beregnet renter på lånene frem til 2019 i henhold til avtaler. Lånene er forventet å gjøres opp innen 5 år.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Helge Gunnar Sohlberg

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Orion Prosjekt AS

04b5bab4-e1fc-4a02-856c-a1723136d669 - 2026-04-30 14:48:40 UTC +03:00

BankID - 30893660-275f-4d20-bacb-39ec30417685 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Bernt Eric Helén

61b3f809-2b71-4040-8727-3c699f6d6e1b - 2026-04-30 19:49:12 UTC +03:00

BankID - 0507ca08-1fd1-42a4-ac30-ecb8e7d75ef4 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/53b91bcf-d95f-4ace-aacf-53f6f08633fc>

visma sign  
www.vismasign.com