



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 726 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALER TOMTER AS  
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

### 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: Nina Beck Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

### 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, 26.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		170 756	
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 756</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 756</b>	
Annen rentekostnad		211 226	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 226</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-211 226</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 982</b>	
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-381 982</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-381 982</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-381 982</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-381 982	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-381 982</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2	9 226 350	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6	2 744	
Sum fordringer	6	2 744	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 660 878	29 299
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 660 878	29 299
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		11 889 971	29 299
<b>SUM EIENDELER</b>			
		11 889 971	29 299
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8		5 570
Udekket tap		376 412	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-376 412</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-356 412</b>	<b>25 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	97 138	-700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 138</b>	<b>-700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 138</b>	<b>-700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	18 750	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	130 496	4 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>149 246</b>	<b>4 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 246 384</b>	<b>3 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 889 971</b>	<b>29 299</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395398

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 726 122  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HVALER TOMTER AS  
Forretningsadresse: Rosenborgveien 11  
1630 GAMLE FREDRIKSTAD

#### 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: Nina Beck Pettersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

#### 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 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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 927 726 122  
HVALER TOMTER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad		170 756	
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 756</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 756</b>	
Annen rentekostnad		211 226	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>211 226</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-211 226</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-381 982</b>	
Skattekostnad på resultat	4		
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-381 982</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-381 982</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-381 982</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-381 982	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-381 982</b>	



Organisasjonsnr: 927 726 122  
HVALER TOMTER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 6

#### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2 9 226 350

##### Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 6 2 744

Sum fordringer 6 2 744

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

2 660 878 29 299

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 660 878 29 299

#### Sum omløpsmidler

11 889 971 29 299

### SUM EIENDELER

11 889 971 29 299

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 7

Annen innskutt egenkapital -10 000 -10 000

Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 5 570

Udekket tap 376 412

Sum opptjent egenkapital -376 412 5 570

#### Sum egenkapital

5 -356 412 25 570



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 000 000	
Langsiktig konserngjeld	6	97 138	-700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 138</b>	<b>-700</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 138</b>	<b>-700</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	18 750	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	130 496	4 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>149 246</b>	<b>4 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 246 384</b>	<b>3 730</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 889 971</b>	<b>29 299</b>



Organisasjonsnr: 927 726 122  
HVALER TOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



 BankID Qualified Signing  
Ødegård, Øystein Havna  
2026-04-22

 BankID Qualified Signing  
Ødegård, Tor Espen Havna  
2026-04-22

 BankID Qualified Signing  
Ødegård, Erik Havna  
2026-04-22



# Årsregnskap 2025

## HVALER TOMTER AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 726 122



## RESULTATREGNSKAP

### HVALER TOMTER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		170 756	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>170 756</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-170 756</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		211 226	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-211 226</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-381 982	0
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-381 982</b>	<b>0</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		381 982	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-381 982</b>	<b>0</b>



## BALANSE

### HVALER TOMTER AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	9 226 350	0
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	2 744	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>2 744</b>	<b>0</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 660 878	29 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 889 971</b>	<b>29 299</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 889 971</b>	<b>29 299</b>



### BALANSE

#### HVALER TOMTER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	0	5 570
Udekket tap		-376 412	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-376 412</b>	<b>5 570</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>-356 412</b>	<b>25 570</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	6	97 138	-700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 097 138</b>	<b>-700</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	18 750	0
Annen kortsiktig gjeld	6	130 496	4 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>149 246</b>	<b>4 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 246 384</b>	<b>3 730</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 889 971</b>	<b>29 299</b>

Gamle Fredrikstad, 21.04.2026  
Styret i HVALER TOMTER AS

Erik Havna Ødegård  
styreleder

Tor Espen Havna Ødegård  
styremedlem

Øystein Havna Ødegård  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 1 Virksomhetens art og lokalisering

HVALER TOMTER AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet skal opparbeide et tomteareal. Selskapet er lokalisert i Fredrikstad kommune.

## Note 2 Varer - tomter for opparbeidelse

Varelager	2025	2024
Lager Tomter for utvikling	9 226 350	0
<b>Sum varelager</b>	<b>9 226 350</b>	<b>0</b>

Varekostnad	2025	2024
<b>Sum varekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Av samlet varelager verdi for HVALER TOMTER AS pr. 31.12.2025 er kr. 9 226 350 vurdert til anskaffelseskost, men kr. 0 er nedskrevet til virkelig verdi.

Pr. 31.12.2025 er varelageret på kr. 9 226 350 stilt som sikkerhet for lån. Total pantstillelse er på kr. 12 000 000.



## Note 3 Lønnskostnader

HVALER TOMTER AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 4 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	-381 982	0
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-381 982</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>
Akkumulert fremførbart underskudd	-381 982	0	381 982
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	381 982	0	-381 982
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 5 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	-10 000	5 570	25 570
Årets resultat				-381 982	-381 982
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>-376 412</b>	<b>-356 412</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	97 138	-700
<b>Sum</b>	<b>97 138</b>	<b>-700</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I HVALER TOMTER AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Ødegård Holding AS	15 000	50,0	50,0
Henmar Eiendom AS	15 000	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2025 har i hovedsak bestått av planlegge tidspunkt for utvikling av tomteområdet som eies av selskapet. Styret tenker langsiktig i forhold til tidspunktet for når området skal være opparbeidet og klart for salg slik at selskapet får optimalisert både kostnader og inntekter i selskapet.

Selskapet har god likviditet og minimalt med ordinære driftskostnader. Kostnad er hovedsaklig finansielle kostnader i forbindelse med renter langsiktig lån.

Driften av HVALER TOMTER AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget av forventninger til fremtidig inntekt ved salg av et opparbeidet tomteområde.