



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 651 863  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS  
Dampsaga allé 96  
2053 JESSHEIM

### 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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

### 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, 13.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 000	
Annen driftsinntekt		1 274 169	2 253 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 169</b>	<b>2 253 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 105 396	1 703 968
Annen driftskostnad	1	1 044 833	1 818 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 150 228</b>	<b>3 522 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 856 059</b>	<b>-1 268 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169 394	454 109
Annen finansinntekt		1 670	1 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 064</b>	<b>455 643</b>
Annen rentekostnad		1 626 490	1 707 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 626 490</b>	<b>1 707 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 455 426</b>	<b>-1 252 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 311 485</b>	<b>-2 521 004</b>
Skattekostnad på resultat	2	-3 820 259	117 148
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 491 226	-1 061 714
Overført fra annen egenkapital			-1 576 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 820 259	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 820 259</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 074 503	27 019 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>32 074 503</b>	<b>27 019 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 894 762</b>	<b>27 019 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>112 500</b>	<b>11 184 033</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 740	6 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 740</b>	<b>6 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 293 209	6 663 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 293 209</b>	<b>6 663 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 448</b>	<b>17 853 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 305 210</b>	<b>44 873 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		792 000	792 000
Overkurs		20 088 000	20 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 880 000</b>	<b>20 880 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 552 940	1 061 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 552 940</b>	<b>-1 061 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 327 060</b>	<b>19 818 286</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 950 000	24 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 950 000</b>	<b>24 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 950 000</b>	<b>24 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			43 292
Skyldig offentlige avgifter			7 000
Annen kortsiktig gjeld		3 028 150	54 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 028 150</b>	<b>104 844</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 978 150</b>	<b>25 054 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 305 210</b>	<b>44 873 130</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 308370

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 929 651 863  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS  
Dampsaga allé 96  
2053 JESSHEIM

**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: Linda Opås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

**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, 12.02.2026



Organisasjonsnr: 929 651 863  
ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 000	
Annen driftsinntekt		1 274 169	2 253 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 294 169</b>	<b>2 253 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		13 105 396	1 703 968
Annen driftskostnad	1	1 044 833	1 818 227
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 150 228</b>	<b>3 522 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 856 059</b>	<b>-1 268 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		169 394	454 109
Annen finansinntekt		1 670	1 534
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>171 064</b>	<b>455 643</b>
Annen rentekostnad		1 626 490	1 707 871
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 626 490</b>	<b>1 707 871</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 455 426</b>	<b>-1 252 228</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 311 485</b>	<b>-2 521 004</b>
Skattekostnad på resultat	2	-3 820 259	117 148
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-10 491 226	-1 061 714
Overført fra annen egenkapital			-1 576 438
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>



Organisasjonsnr: 929 651 863  
ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 820 259	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 820 259</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 074 503	27 019 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>32 074 503</b>	<b>27 019 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 894 762</b>	<b>27 019 161</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>112 500</b>	<b>11 184 033</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 740	6 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 740</b>	<b>6 465</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 293 209	6 663 471
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 293 209</b>	<b>6 663 471</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 448</b>	<b>17 853 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 305 210</b>	<b>44 873 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		792 000	792 000
Overkurs		20 088 000	20 088 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 880 000</b>	<b>20 880 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		11 552 940	1 061 714
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 552 940</b>	<b>-1 061 714</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>9 327 060</b>	<b>19 818 286</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	24 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		43 292
Skyldig offentlige avgifter		7 000
Annen kortsiktig gjeld	3 028 150	54 553
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 028 150</b>	<b>104 844</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 978 150</b>	<b>25 054 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>37 305 210</b>	<b>44 873 130</b>



Organisasjonsnr: 929 651 863  
ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Øvre Ankerløkka Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Øvre Ankerløkka 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 14CQY-LWPT7-GLJ56-EWP61-8TDKN-AXX23



# 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."

## Rolf Utnes Glesne

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-11 11:14:59 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 14CQY-LWPT7-GLJ56-EWP61-8TDKN-AKX23



**Årsregnskap 2025**  
**Øvre Ankerløkka Utvikling AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 651 863



## RESULTATREGNSKAP

### ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		20 000	0
Annen driftsinntekt		1 274 169	2 253 419
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 294 169</b>	<b>2 253 419</b>
Varekostnad		13 105 396	1 703 968
Annen driftskostnad	1	1 044 833	1 818 227
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 150 228</b>	<b>3 522 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 856 059</b>	<b>-1 268 775</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		169 394	454 109
Annen finansinntekt		1 670	1 534
Annen rentekostnad		1 626 490	1 707 871
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 455 426</b>	<b>-1 252 228</b>
Resultat før skattekostnad		-14 311 485	-2 521 004
Skattekostnad på resultat	2	-3 820 259	117 148
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		10 491 226	1 061 714
Overført fra annen egenkapital		0	1 576 438
<b>Sum overføringer</b>		<b>-10 491 226</b>	<b>-2 638 152</b>



## BALANSE

### ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	2	3 820 259	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 820 259</b>	<b>0</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		32 074 503	27 019 161
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 5	<b>32 074 503</b>	<b>27 019 161</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 894 762</b>	<b>27 019 161</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	112 500	11 184 033
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 740	6 465
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 740</b>	<b>6 465</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 293 209	6 663 471
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 410 448</b>	<b>17 853 969</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>37 305 210</b>	<b>44 873 130</b>



### BALANSE

#### ØVRE ANKERLØKKA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		792 000	792 000
Overkurs		20 088 000	20 088 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>20 880 000</strong>	<strong>20 880 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-11 552 940	-1 061 714
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-11 552 940</strong>	<strong>-1 061 714</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>3</strong>	<strong>9 327 060</strong>	<strong>19 818 286</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 950 000	24 950 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>24 950 000</strong>	<strong>24 950 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		0	43 292
Skyldig offentlige avgifter		0	7 000
Annen kortsiktig gjeld		3 028 150	54 553
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 028 150</strong>	<strong>104 844</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>27 978 150</strong>	<strong>25 054 844</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>37 305 210</strong>	<strong>44 873 130</strong>

Jessheim, 11.02.2026

Kjetil Kronborg  
styremedlem

Ole Halvor Svenkerud  
styreleder

Trond Elbert Rekkedal  
styremedlem

Tor Øivind Fjeld jr  
styreleder

Espen T. Reitehaug  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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.

## VARER/ANLEGGSKONTRAKTER

Selskapets virksomhet består i utvikling og oppføring av leilighetsbygg. Inntektsføring av disse prosjektene skjer i henhold til løpende kontraktsmetode når prosjektene tilfredsstiller kravene til å klassifiseres som anleggskontrakt. Inntil kravene om løpende avregning er tilfredsstilt anses utvikling og oppføring som egenregi prosjekt og klassifiseres som varelager.

## 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 Lønnskostnader, antall årsverk og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 40 625 inkl. mva.



## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-3 820 259	117 148
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-3 820 259</b>	<b>117 148</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 311 485	-2 521 004
Permanente forskjeller	0	167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-14 311 485</b>	<b>-2 520 836</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	-17 364 811	-3 053 326	14 311 485
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	3 053 326	3 053 326
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-17 364 811</b>	<b>0</b>	<b>17 364 811</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 820 259</b>	<b>0</b>	<b>3 820 259</b>

Selskapet har i 2025 valgt å endre prinsipp og bokføre den utsatte skattefordelen. Dette er gjort på grunnlag av merverdien som ligger i tomtene.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	792 000	20 088 000	-1 061 714	19 818 286
Årets resultat			-10 491 226	-10 491 226
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>792 000</b>	<b>20 088 000</b>	<b>-11 552 940</b>	<b>9 327 060</b>



## Note 4 Anleggsmidler

	<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	27 019 161
Tilgang kjøpte anleggsmidler	5 055 342
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>32 074 503</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0
Årets ordinære avskrivninger	0
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>32 074 503</b>
Avskrivningsplan	Avsk ikke

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	24 950 000	24 950 000
<b>Sum</b>	<b>24 950 000</b>	<b>24 950 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	32 074 503	27 019 161
<b>Sum</b>	<b>32 074 503</b>	<b>27 019 161</b>

## Note 6 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Lager av varer under tilvirkning	0	11 184 033
Lager av innkjøpte handelsvarer	112 500	0
<b>Sum varelager</b>	<b>112 500</b>	<b>11 184 033</b>

Selskapets varelager 31.12.25 består av en visningsbrakke. Endring fra 2024 til 2025 skyldes at selskapet valgte å trekke sitt planlagte leilighetsprosjekt fra markedet og av forsiktighetshensyn ble kostnadene knyttet til arbeid man var usikker på om kunne videreføres i et nytt prosjekt kostnadsført.