



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 459 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 4 AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera AS
Industriveien 11
3610 KONGSBERG

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: Nicolay Spiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		250 000	
Sum kostnader		250 000	
Driftsresultat		-250 000	
Netto finans			
Årsresultat		-250 000	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-250 000	
Sum overføringer og disponeringer		-250 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 379 323	114 405
Sum varige driftsmidler		3 379 323	114 405
Sum anleggsmidler		3 379 323	114 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	10 923 479	49 603
Sum fordringer		10 923 479	49 603
Sum omløpsmidler		10 923 479	49 603
SUM EIENDELER		14 302 802	164 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	79 002	79 002
Overkurs	2		49 698
Annen innskutt egenkapital	2	9 788 139	69 827
Sum innskutt egenkapital		9 867 141	198 527
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2		-81 386
Sum opptjent egenkapital			-81 386
Sum egenkapital		9 867 141	117 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 388 794	
Annen kortsiktig gjeld	4	46 867	46 867
Sum kortsiktig gjeld		4 435 661	46 867
Sum gjeld		4 435 661	46 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 302 802	164 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373895

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 816 459 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 4 AS
Forretningsadresse: c/o Kvadratera AS
Industriveien 11
3610 KONGSBERG

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: Nicolay Spiten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: 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, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 816 459 052
TOPPEN INDUSTRIPARK 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		250 000	
Sum kostnader		250 000	
Driftsresultat		-250 000	
Netto finans			
Årsresultat		-250 000	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-250 000	
Sum overføringer og disponeringer		-250 000	



Organisasjonsnr: 816 459 052
TOPPEN INDUSTRIPARK 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 379 323	114 405
Sum varige driftsmidler		3 379 323	114 405
Sum anleggsmidler		3 379 323	114 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	10 923 479	49 603
Sum fordringer		10 923 479	49 603
Sum omløpsmidler		10 923 479	49 603
SUM EIENDELER		14 302 802	164 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	79 002	79 002
Overkurs	2		49 698
Annen innskutt egenkapital	2	9 788 139	69 827
Sum innskutt egenkapital		9 867 141	198 527
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2		-81 386
Sum opptjent egenkapital			-81 386
Sum egenkapital		9 867 141	117 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	4 388 794	
Annen kortsiktig gjeld	4	46 867	46 867
Sum kortsiktig gjeld		4 435 661	46 867
Sum gjeld		4 435 661	46 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 302 802	164 008



Organisasjonsnr: 816 459 052
TOPPEN INDUSTRIPARK 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i, utleie og utvikling av fast eiendom, og drives fra selskapets forretningskontor i Kongsberg.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	79 002	49 698	69 827	-81 386	117 141
Årsresultat	0	0	0	-250 000	-250 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 000 000	0	10 000 000
Dekking av udekket tap	0	-49 698	-281 688	331 386	0
Egenkapital 31.12.	79 002	0	9 788 139	0	9 867 141

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	114 405	0	114 405
Tilgang	0	3 264 918	3 264 918
Anskaffelseskost 31.12.	114 405	3 264 918	3 379 323
Balanseført pr. 31.12.	114 405	3 264 918	3 379 323

Tomter og anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Andre fordringer	10 049 603	49 603
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	46 867	46 867

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	79 002	1	79 002

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS	79 002	100 %	100 %



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-250 000	0
Årets skattegrunnlag	-250 000	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-280 966	-30 966
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-280 966	-30 966
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-280 966	-30 966
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



Toppen Industripark 4 AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pennco Dokumentnøkkel: 05LIV-ADHHL-K36UL-DFNEB-RLP98-5NGPT



Toppen Industripark 4 AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		250 000	0
Driftsresultat		<u>-250 000</u>	<u>0</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-250 000</u>	<u>0</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-250 000	0

Pennco Dokumentnøkkel: 05UV-ADHHJ-K36UL-DFNEB-RLP9B-5NGPT



Toppen Industripark 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 379 323	114 405
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	10 923 479	49 603
Sum eiendeler		<u>14 302 802</u>	<u>164 008</u>

Pennco Dokumentnøkkel: 05UV-ADHHJ-K36UL-DFNEB-RLP98-5NGPT



Toppen Industripark 4 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	79 002	79 002
Overkurs	2	0	49 698
Annen innskutt egenkapital	2	9 788 139	69 827
Sum innskutt egenkapital		<u>9 867 141</u>	<u>198 527</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	2	0	-81 386
Sum egenkapital		<u>9 867 141</u>	<u>117 141</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	4 388 794	0
Annen kortsiktig gjeld	4	46 867	46 867
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 435 661</u>	<u>46 867</u>
Sum gjeld		<u>4 435 661</u>	<u>46 867</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 302 802</u>	<u>164 008</u>

31. desember 2025
Kongsberg, 9. april 2026

Nicolay Hostvedt Spiten
styrets leder/daglig leder

Peter Hougen
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: 05UV-ADHHJ-K36UL-DFNEB-RLP98-5NGPT



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i, utleie og utvikling av fast eiendom, og drives fra selskapets forretningskontor i Kongsberg.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	79 002	49 698	69 827	-81 386	117 141
Årsresultat	0	0	0	-250 000	-250 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	10 000 000	0	10 000 000
Dekking av udekket tap	0	-49 698	-281 688	331 386	0
Egenkapital 31.12.	79 002	0	9 788 139	0	9 867 141

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	114 405	0	114 405
Tilgang	0	3 264 918	3 264 918
Anskaffelseskost 31.12.	114 405	3 264 918	3 379 323
Balanseført pr. 31.12.	114 405	3 264 918	3 379 323

Tomter og anlegg under utførelse er ikke gjenstand for avskrivninger.

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Andre fordringer	10 049 603	49 603
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld	46 867	46 867

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	79 002	1	79 002

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kongsberg Eiendomsselskap Holding AS	79 002	100 %	100 %



Toppen Industripark 4 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-250 000	0
Årets skattegrunnlag	-250 000	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd	-280 966	-30 966
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	-280 966	-30 966
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-280 966	-30 966
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Note 7 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



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."

Peter Hougen

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1693767

IP: 109.247.xxx.xxx

2026-04-09 19:29:39 UTC



QES



Nicolay Hostvedt Spiten

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-1511476

IP: 81.167.xxx.xxx

2026-04-10 12:33:33 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.