



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 936 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 1 AS  
Forretningsadresse: Merdevegen 12B  
3676 NOTODDEN

### 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: Kristen Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

### 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, 24.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		16 774	7 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 774</b>	<b>7 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 774	-7 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</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		6 290 785	5 661 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			167
<b>Sum fordringer</b>			<b>167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 266	20 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 266</b>	<b>20 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266</b>	<b>21 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-6 773	-6 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 227</b>	<b>23 227</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		24 257	7 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 257</b>	<b>-7 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-1 030</b>	<b>15 744</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 296	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 296</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 296</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 290 785	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		5 667 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 667 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 081</b>	<b>5 667 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 463129

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 936 093  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 1 AS  
Forretningsadresse: Merdevegen 12B  
3676 NOTODDEN

#### 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: Kristen Bakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2026

#### 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 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, 23.05.2026

---

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: 931 936 093  
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		16 774	7 183
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 774</b>	<b>7 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-16 774	-7 183
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>



Organisasjonsnr: 931 936 093  
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 1 AS

## 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		6 290 785	5 661 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			167
<b>Sum fordringer</b>			<b>167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 266	20 873
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 266</b>	<b>20 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266</b>	<b>21 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-6 773	-6 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 227</b>	<b>23 227</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		24 257	7 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 257</b>	<b>-7 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 030</b>	<b>15 744</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 296	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 296</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 296</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 290 785	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	5		5 667 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 667 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 081</b>	<b>5 667 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>



Organisasjonsnr: 931 936 093  
FELLE EIENDOMSUTVIKLING TOMT 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Vedlegg til skattemeldingen for Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS org nr. 931936093**

Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS har i 2024 inngått avtale med en ekstern grunneier om kjøp av en tomt i Notodden kommune.

Opsjonen er på 10 år og gir Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS rett men ikke plikt til å kjøpe en gitt tomt i Notodden kommune.

Denne tomten er en del av et område som er regulert til industriområdet og er pr i dag under utarbeidelse.

Utøvelse av opsjonen skjer ved at opsjonshaver sender skriftlig melding til opsjongiver om at opsjonen utløses. Dette har ikke skjedd pr 31.12.25.

Det fremgår også av opsjonsavtalen at opsjongiver ikke skal betale vederlag til opsjonshaver for infrastruktur/opparbeidelse av opsjonsområdet som ikke blir overtatt av opsjonshaver innen utløpet av opsjonsperioden.

I løpet av 2024 og 2025 har Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS hatt kostnader til opparbeidelse av infrastruktur relatert det aktuelle området som er omfattet av opsjonsavtalen. Arbeidet med infrastruktur er regulert i en egen avtale med selskapet som utfører arbeidet med infrastrukturen. Det er i 2025 mottatt faktura på arbeider for infrastruktur, men selve tomten er ikke kjøpt. Det er heller ikke foretatt arbeider på selve tomten som selskapet har opsjon på.

Kostnader relatert til infrastruktur er bokført under konto 1130 Anlegg under utførelse 31.12.25.

Basert på opsjonsavtalen har vi vurdert dette til å komme inn under skattelovens § 4-2 (1) bokstav a rettighet som er avhengig av at en betingelse inntreffer.

Kr. 6 290 784,76 bokført på konto 1130 Anlegg under utførelse, er dermed ikke inkludert som skattemessig formue i selskapets skattemelding for 2025.



# Årsregnskap 2025 for Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av **ecit** på vegne av Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Annen driftskostnad		16 774	7 183	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 774</b>	<b>7 183</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Resultat før skattekostnad		-16 774	-7 183	
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>	
<b>Overføringer</b>				
Overført til udekket tap		16 774	7 183	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-16 774</b>	<b>-7 183</b>	

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 290 785	5 661 706
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 661 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	167
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>167</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 266	20 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 266</b>	<b>21 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>

Utarbeidet av ECIT



<b>Balanse</b>			
<b>Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 773	-6 773
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 227</b>	<b>23 227</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-24 257	-7 483
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 257</b>	<b>-7 483</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-1 030</b>	<b>15 744</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		5 296	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 296</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 290 785	0
Annen kortsiktig gjeld	5	0	5 667 002
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 290 785</b>	<b>5 667 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 296 081</b>	<b>5 667 002</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>6 295 051</b>	<b>5 682 746</b>

Notodden, 04.05.2026  
Styret i Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS

\_\_\_\_\_  
Kristen Bakken  
styreleder

Utarbeidet av ECIT



## 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 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 Virksomhetens art og lokalisering

Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Notodden kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## 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	-16 774	-7 183
Permanente forskjeller	0	0

Utarbeidet av **ecif** på vegne av Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS



<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-16 774</b>	<b>-7 183</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	-31 030	-14 256	16 774
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	31 030	14 256	-16 774
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</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	-6 773	-7 483	15 744
Innskudd AK	0		0		0
Stiftelseskostnader			0		0
Årets resultat				-16 774	-16 774
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-6 773</b>	<b>-24 257</b>	<b>-1 030</b>



**Note 4 Anlegg under utførelse**

Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS har i 2024 og 2025 påløpte kostnader relatert til infrastruktur for tomt i Leivstein. Kostnadene er bokført på konto 1130 Anlegg under utførelse med kr 6 290 784,76. Selskapet har opsjon på kjøp av tomten.



---

Utarbeidet av **ecif** på vegne av Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS



## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Felle Eiendomsutvikling Tomt 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Felle Eiendomsutvikling AS	100	100,0	100,0

## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. -16 774 etter skatt. Selskapet har opsjon på kjøp av tomt i Leivstein industripark og er opprettet for bruk av denne opsjonen. Selskapet forventer ikke store inntekter i de første årene. Styret i Felle Eiendomsutvikling tomt 1 AS, vurderer imidlertid at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og legger det til grunn for sin virksomhet.