



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 330 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 160
5226 NESTTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjetil Aarvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 338 058	641 500
Annen driftsinntekt			108 613
Sum inntekter		1 338 058	750 113
Kostnader			
Varekostnad			865
Lønnskostnad	2	5 020	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		233 067	164 680
Sum kostnader		238 087	165 545
Driftsresultat		1 099 972	584 568
Annen finanskostnad		733 244	484 695
Sum finanskostnader		733 244	484 695
Netto finans		-733 244	-484 695
Resultat før skattekostnad		366 728	99 874
Skattekostnad på resultat	6	80 680	-34 305
Årsresultat	5	286 048	134 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 048	134 179
Totalresultat		286 048	134 179
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		286 047	
Avsatt til annen egenkapital	1	1	134 179
Sum overføringer og disponeringer		286 048	134 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 902 956	13 214 366
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	20 902 956	13 214 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		63 521	
Lån til foretak i samme konsern		5 786 479	
Sum finansielle anleggsmidler		5 850 001	
Sum anleggsmidler		26 752 956	13 214 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			97 000
Andre kortsiktige fordringer		11 736	
Konsernfordringer		941 322	155 932
Sum fordringer		953 058	252 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		492 162	65 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		492 162	65 856
Sum omløpsmidler		1 445 220	318 788
SUM EIENDELER		28 198 176	13 533 153



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		1 062 949	121 627
Sum innskutt egenkapital		1 102 949	161 627
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum opptjent egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum egenkapital	5	6 135 849	5 194 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 907 517	7 562 996
Langsiktig konserngjeld		574 595	609 507
Sum annen langsiktig gjeld		21 482 112	8 172 503
Sum langsiktig gjeld		21 482 112	8 172 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 349	85 410
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		366 727	
Annen kortsiktig gjeld		149 139	80 714
Sum kortsiktig gjeld		580 215	166 124
Sum gjeld		22 062 327	8 338 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 198 176	13 533 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378106

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 330 158
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hardangervegen 160
5226 NESTUN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjetil Aarvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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 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, 15.04.2026

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: 922 330 158
7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 338 058	641 500
Annen driftsinntekt			108 613
Sum inntekter		1 338 058	750 113
Kostnader			
Varekostnad			865
Lønnskostnad	2	5 020	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		233 067	164 680
Sum kostnader		238 087	165 545
Driftsresultat		1 099 972	584 568
Annen finanskostnad		733 244	484 695
Sum finanskostnader		733 244	484 695
Netto finans		-733 244	-484 695
Resultat før skattekostnad		366 728	99 874
Skattekostnad på resultat	6	80 680	-34 305
Årsresultat	5	286 048	134 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		286 048	134 179
Totalresultat		286 048	134 179
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		286 047	
Avsatt til annen egenkapital		1	134 179
Sum overføringer og disponeringer		286 048	134 179



Organisasjonsnr: 922 330 158
7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	20 902 956	13 214 366
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	20 902 956	13 214 366
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		63 521	
Lån til foretak i samme			
konsern		5 786 479	
Sum finansielle		5 850 001	
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		26 752 956	13 214 366
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			97 000
Andre kortsiktige			
fordringer		11 736	
Konsernfordringer		941 322	155 932
Sum fordringer		953 058	252 932
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		492 162	65 856
Sum bankinnskudd,		492 162	65 856
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 445 220	318 788
SUM EIENDELER		28 198 176	13 533 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		1 062 949	121 627
Sum innskutt egenkapital		1 102 949	161 627
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum opptjent egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum egenkapital	5	6 135 849	5 194 526
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		20 907 517	7 562 996
Langsiktig konserngjeld		574 595	609 507
Sum annen langsiktig gjeld		21 482 112	8 172 503
Sum langsiktig gjeld		21 482 112	8 172 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 349	85 410
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld		366 727	
Annen kortsiktig gjeld		149 139	80 714
Sum kortsiktig gjeld		580 215	166 124
Sum gjeld		22 062 327	8 338 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 198 176	13 533 153



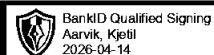
Organisasjonsnr: 922 330 158
7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

7fjell Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 330 158



RESULTATREGNSKAP

7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		1 338 058	641 500
Annen driftsinntekt		0	108 613
Sum driftsinntekter		1 338 058	750 113
Varekostnad		0	865
Lønnskostnad	2	5 020	0
Annen driftskostnad		233 067	164 680
Sum driftskostnader		238 087	165 545
Driftsresultat		1 099 972	584 568
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finanskostnad		733 244	484 695
Resultat av finansposter		-733 244	-484 695
Resultat før skattekostnad		366 728	99 874
Skattekostnad på resultat	6	80 680	-34 305
Resultat		286 048	134 179
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	286 048	134 179
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		286 047	0
Avsatt til annen egenkapital		1	134 179
Sum overføringer		286 048	134 179



BALANSE

7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	20 902 956	13 214 366
Sum varige driftsmidler	3	20 902 956	13 214 366
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		63 521	0
Lån til foretak i samme konsern		5 786 479	0
Sum finansielle anleggsmidler		5 850 001	0
Sum anleggsmidler		26 752 956	13 214 366
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	97 000
Andre kortsiktige fordringer		11 736	0
Konsernfordringer		941 322	155 932
Sum fordringer		953 058	252 932
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		492 162	65 856
Sum omløpsmidler		1 445 220	318 788
Sum eiendeler		28 198 176	13 533 153



BALANSE

7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital		1 062 949	121 627
Sum innskutt egenkapital		1 102 949	161 627
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum opptjent egenkapital		5 032 900	5 032 899
Sum egenkapital	5	6 135 849	5 194 526
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 907 517	7 562 996
Langsiktig konserngjeld		574 595	609 507
Sum annen langsiktig gjeld		21 482 112	8 172 503
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 349	85 410
Konserngjeld		366 727	0
Annen kortsiktig gjeld		149 139	80 714
Sum kortsiktig gjeld		580 215	166 124
Sum gjeld		22 062 327	8 338 627
Sum egenkapital og gjeld		28 198 176	13 533 153

Bergen, 14.04.2026
Styret i 7fjell Eiendomsutvikling AS

Kjetil Aarvik
styreleder/daglig leder



7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

922 330 158

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.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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

7fjell Eiendomsutvikling AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Bergen kommune.

7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 5



7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

922 330 158

Note 2 Lønnskostnader

7fjell Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 214 366	13 214 366
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 688 590	7 688 590
= Anskaffelseskost 31.12.25	20 902 956	20 902 956
= Bokført verdi 31.12.25	20 902 956	20 902 956
Økonomisk levetid	20 år	

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I 7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,3	40 000
Sum	30 000		40 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Midtgard Eiendomsutvikling AS	30 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	40 000	0	121 627	5 032 899	5 194 526
Årets resultat				286 048	286 048
Konsernbidrag mottatt			941 322		941 322
Konsernbidrag avgitt				-286 047	-286 047
Pr 31.12.2025	40 000	0	1 062 949	5 032 900	6 135 849

7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

SIDE 6



7FJELL EIENDOMSUTVIKLING AS

922 330 158

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	80 680	-34 305
Skattekostnad ordinært resultat	80 680	-34 305
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	366 728	99 874
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	155 932
Avgitt konsernbidrag	-366 727	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-255 805
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 680	-34 305
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-80 680	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	34 305
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0