



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

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: Jørgen Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 022 416	22 022 314
Annen driftsinntekt			4 000
Sum inntekter		25 022 416	22 026 314
Kostnader			
Varekostnad	2	7 151 362	8 670 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	5 300
Annen driftskostnad	2	283 578	416 110
Sum kostnader		7 438 941	9 091 533
Driftsresultat		17 583 476	12 934 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 011 163	2 764 493
Annen renteinntekt		733 704	506 302
Annen finansinntekt		13 578	14 400
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		484 895	
Sum finansinntekter		4 243 340	3 285 195
Annen rentekostnad		3 530 254	4 692 859
Annen finanskostnad		1 800	1 350
Sum finanskostnader		3 532 054	4 694 209
Netto finans		711 286	-1 409 014
Resultat før skattekostnad		18 294 762	11 525 767
Skattekostnad på resultat	3	4 025 948	2 525 722
Årsresultat		14 268 814	9 000 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 268 814	9 000 045
Totalresultat		14 268 814	9 000 045



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		14 606 650	2 218 121
Avsatt til annen egenkapital			6 781 924
Overført fra annen egenkapital		-337 836	
Sum overføringer og disponeringer		14 268 814	9 000 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			4 000
Sum varige driftsmidler			4 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	30 912 251	42 091 620
Langsiktige finansielle plasseringer			10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 912 251	52 091 620
Sum anleggsmidler		30 912 251	52 095 620
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 522 364	12 704 172
Sum varer		7 522 364	12 704 172
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	5 773 732	9 107 481
Andre kortsiktige fordringer		331 487	8 983
Sum fordringer		6 105 219	9 116 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 891 146	8 675 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 891 146	8 675 190
Sum omløpsmidler		31 518 729	30 495 826
SUM EIENDELER		62 430 980	82 591 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 664 280	16 002 116
Sum opptjent egenkapital		13 664 280	16 002 116
Sum egenkapital	7	14 664 280	17 002 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	45	925
Sum avsetninger for forpliktelser		45	925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 682 384	57 455 011
Sum annen langsiktig gjeld		38 682 384	57 455 011
Sum langsiktig gjeld		38 682 429	57 455 936
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	4	314 230	157 048
Betalbar skatt	3	3 291 619	1 901 219
Kortsiktig konserngjeld		5 138 835	5 586 693
Annen kortsiktig gjeld	4	339 587	488 434
Sum kortsiktig gjeld		9 084 271	8 133 394
Sum gjeld		47 766 700	65 589 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 430 980	82 591 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329085

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 108 530
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kjøita 37
4630 KRISTIANSAND S

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: Jørgen Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

Revisjon

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.

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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 022 416	22 022 314
Annen driftsinntekt			4 000
Sum inntekter		25 022 416	22 026 314
Kostnader			
Varekostnad	2	7 151 362	8 670 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	5 300
Annen driftskostnad	2	283 578	416 110
Sum kostnader		7 438 941	9 091 533
Driftsresultat		17 583 476	12 934 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 011 163	2 764 493
Annen renteinntekt		733 704	506 302
Annen finansinntekt		13 578	14 400
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		484 895	
Sum finansinntekter		4 243 340	3 285 195
Annen rentekostnad		3 530 254	4 692 859
Annen finanskostnad		1 800	1 350
Sum finanskostnader		3 532 054	4 694 209
Netto finans		711 286	-1 409 014
Resultat før skattekostnad		18 294 762	11 525 767
Skattekostnad på resultat	3	4 025 948	2 525 722
Årsresultat		14 268 814	9 000 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 268 814	9 000 045
Totalresultat		14 268 814	9 000 045
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		14 606 650	2 218 121
Avsatt til annen egenkapital			6 781 924
Overført fra annen egenkapital		-337 836	



Sum overføringer og
disponeringer

14 268 814

9 000 045



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg			4 000
Sum varige driftsmidler			4 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	30 912 251	42 091 620
Langsiktige finansielle plasseringer			10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 912 251	52 091 620
Sum anleggsmidler		30 912 251	52 095 620
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 522 364	12 704 172
Sum varer		7 522 364	12 704 172
Fordringer			
Kundefordringer	4, 6	5 773 732	9 107 481
Andre kortsiktige fordringer		331 487	8 983
Sum fordringer		6 105 219	9 116 464
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 891 146	8 675 190
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 891 146	8 675 190
Sum omløpsmidler		31 518 729	30 495 826
SUM EIENDELER		62 430 980	82 591 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000



Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 664 280	16 002 116
Sum opptjent egenkapital		13 664 280	16 002 116
Sum egenkapital	7	14 664 280	17 002 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	45	925
Sum avsetninger for forpliktelseser		45	925
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 682 384	57 455 011
Sum annen langsiktig gjeld		38 682 384	57 455 011
Sum langsiktig gjeld		38 682 429	57 455 936
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	4	314 230	157 048
Betalbar skatt	3	3 291 619	1 901 219
Kortsiktig konserngjeld		5 138 835	5 586 693
Annen kortsiktig gjeld	4	339 587	488 434
Sum kortsiktig gjeld		9 084 271	8 133 394
Sum gjeld		47 766 700	65 589 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 430 980	82 591 446



Organisasjonsnr: 989 108 530
TOPDALSFJORDEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Fjellgata 6
4612 Kristiansand

Til generalforsamlingen i Topdalsfjorden Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Topdalsfjorden 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

Erik Reinertsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumenttrøkket: 0MNP3-A3VHU-XVC94-4BL0C-RFRQR-IU4XE



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."

Erik Reinertsen

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-3252835

IP: 146.75.xxx.xxx

2026-02-17 07:19:56 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QMNP3-A3VHU-XVC94-4BLOC-RFRQR-IU4XE

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://eutd.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.



Årsregnskap 2025 Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTLVM

Organisasjonsnr: 989 108 530



Resultatregnskap Topdalsfjorden Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		25 022 416	22 022 314
Annen driftsinntekt		0	4 000
Sum driftsinntekter		25 022 416	22 026 314
Varekostnad	2	7 151 362	8 670 123
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 000	5 300
Annen driftskostnad	2	283 578	416 110
Sum driftskostnader		7 438 941	9 091 533
Driftsresultat		17 583 476	12 934 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 011 163	2 764 493
Annen renteinntekt		733 704	506 302
Annen finansinntekt		13 578	14 400
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		484 895	0
Annen rentekostnad		3 530 254	4 692 859
Annen finanskostnad		1 800	1 350
Resultat av finansposter		711 286	-1 409 014
Resultat før skattekostnad		18 294 762	11 525 767
Skattekostnad på resultat	3	4 025 948	2 525 722
Årsresultat		14 268 814	9 000 045
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		14 606 650	2 218 121
Avsatt til annen egenkapital		0	6 781 924
Overført fra annen egenkapital		337 836	0
Sum overføringer		14 268 814	9 000 045

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-2TGZO-CMRTN-WTL VM



Balanse Topdalsfjorden Utvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Maskiner og anlegg		0	4 000
Sum varige driftsmidler		0	4 000
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	30 912 251	42 091 620
Langsiktige finansielle plasseringer		0	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		30 912 251	52 091 620
Sum anleggsmidler		30 912 251	52 095 620
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	7 522 364	12 704 172
Sum varer		7 522 364	12 704 172
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 6	5 773 732	9 107 481
Andre kortsiktige fordringer		331 487	8 983
Sum fordringer		6 105 219	9 116 464
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 891 146	8 675 190
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		17 891 146	8 675 190
Sum omløpsmidler		31 518 729	30 495 826
Sum eiendeler		62 430 980	82 591 446

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTL VM



Balanse
Topdalsfjorden Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	13 664 280	16 002 116
Sum opptjent egenkapital		13 664 280	16 002 116
Sum egenkapital	7	14 664 280	17 002 116
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	45	925
Sum avsetning for forpliktelser		45	925
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	38 682 384	57 455 011
Sum annen langsiktig gjeld		38 682 384	57 455 011
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	4	314 230	157 048
Betalbar skatt	3	3 291 619	1 901 219
Kortsiktig konserngjeld		5 138 835	5 586 693
Annen kortsiktig gjeld	4	339 587	488 434
Sum kortsiktig gjeld		9 084 271	8 133 394
Sum gjeld		47 766 700	65 589 330
Sum egenkapital og gjeld		62 430 980	82 591 446

Kristiansand
Styret i Topdalsfjorden Utvikling AS

Jørgen Reme
styreleder

Asbjørn Sjur Eftevaag
styremedlem

Torgeir Verdal
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Formål:

Formålet til selskapet er kjøp, salg og utvikling av eiendommer i Kristiansandsregionen.

Overordnede prinsipper for årsregnskapet 2025

Årsregnskapet er utarbeidet, og blir presentert, i norske kroner. Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, herunder de grunnleggende regnskapsprinsippene, dvs. transaksjonsprinsippet, opptjeningsprinsippet, sammenstillingsprinsippet og forsiktighetsprinsippet, tilhørende forskrifter og endelige norske regnskapsstandarder, med mindre annet er eksplisitt angitt, slik disse gjaldt pr. 31.12.2025, og er i samsvar med god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Ved usikkerhet har ledelsen og styret benyttet beste estimat på bakgrunn av den informasjonen som var tilgjengelig når årsregnskapet ble avlagt og virkningen av endringer i regnskapsestimater blir normalt resultatført. Årsregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper som anvendes konsistent over tid. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift da det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Inntektsføring og tomtekostnader

Selskapets virksomhet består i prosjektering, opparbeidelse og salg av tomter. Inntektsføringen følger opptjeningsprinsippet. Inntektene anses opptjent når risikoen er overtatt av kjøper, som oftest ved overlevering av nøkler. Tomtekostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Ved inntektsføring av tomtosalget kostnadsføres tomtens andel av estimerte totale kostnader for hele området. I beregningen av tomtekostnaden benyttes full tilvirkningskost.

Driftskostnader

Driftskostnader resultatføres i samme periode som tilhørende inntekt. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Investeringer

Langsiktige investeringer er vurdert etter kostmetoden og balanseføres til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Investeringene nedskrives dersom virkelig verdi er lavere enn anskaffelseskost, og verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivninger ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende med fradrag for avsetning til forventede tap. Andre fordringer er vurdert til det laveste av virkelig verdi og pålydende beløp.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp og pensjonsforpliktelser. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Utsatt skattefordel knyttet til underskudd til fremføring balanseføres i den utstrekning det forventes fremtidig inntjening som vil gjøre det mulig å utnytte fordelene.

Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Betalbar skatt beregnes ut fra skattbart resultat for året, inkludert inntekter og kostnader som periodiseres til andre perioder skattemessig enn regnskapsmessig.

Transaksjoner med nærstående parter

Selskap i samme konsern er definert som nærstående. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår og prinsipper.

Topdalsfjorden Utvikling AS



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere, ledende ansatte eller medlemmer av styret.

Note 2 Transaksjoner med nærstående

Topdalsfjorden Utvikling AS har kjøpt tjenester fra søsterselskapet Topo Utvikling AS for kr 4 819 241 inkl. MVA. Selskapet har også kjøpt tjenester fra Krag Gruppen AS for kr 893 750 inkl. MVA.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 026 828	2 526 843
Endring i utsatt skatt	-880	-1 121
Skattekostnad ordinært resultat	4 025 948	2 525 722
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	18 294 762	11 525 767
Permanente forskjeller	5 000	-45 215
Endring i midlertidige forskjeller	4 000	5 098
Avgitt konsernbidrag	-3 341 859	-2 843 745
Skattepliktig inntekt	14 961 903	8 641 905
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 026 828	2 526 843
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-735 209	-625 624
Sum betalbar skatt i balansen	3 291 619	1 901 219

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	0	4 000	4 000
Fordringer	203	203	0
Sum	203	4 203	4 000
Grunnlag for utsatt skatt	203	4 203	4 000
Utsatt skatt (22 %)	45	925	880

Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTLVM



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	2025	2024
Kundefordringer	0	19 753
Lån til foretak i samme konsern	30 912 251	42 091 620
Sum	30 912 251	42 111 373
<hr/>		
	2025	2024
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	4 912 508	5 586 693
Sum	4 912 508	5 586 693

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTLVM



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Prosjekter under utførelse

Presentert i balansen	2025	2024
Påløpte prosjektkostnader	7 522 364	12 704 172
Sum	7 522 364	12 704 172

Påløpte prosjektkostnader består av differansen mellom mottatte inngående faktura vedrørende prosjektet og resultatførte tomte- og utviklingskostnader for solgte tomter.

Note 6 Pantestillelser og garantier m.v.

Selskapet har følgende gjeldsforpliktelse hvor det er stilt pant eller sikkerhet i selskapets eiendeler.

Balanseført gjeld sikret ved pant	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	38 682 384	57 455 011
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	38 682 384	57 455 011

Gjeld til kredittinstitusjoner er knyttet til selskapets utviklingsprosjekter på Justneshalvøya.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Prosjekter	7 522 364	12 704 172
Kundefordringer	5 773 732	9 107 481
Sum	13 296 096	21 811 653

Garantiansvar	2025	2024
Garantiansvar	1 500 000	1 500 000
Betalingsgaranti på vegne av leverandør	0	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	1 000 000	0	16 002 116	17 002 116
Avsatt konsernbidrag	0	0	-14 606 650	-14 606 650
Tilleggsutbytte ila. året	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat	0	0	14 268 814	14 268 814
Egenkapital pr 31.12	1 000 000	0	13 664 280	14 664 280

Topdalsfjorden Utvikling AS

Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTLVM



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."

Torgeir Verdal

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2513311

IP: 85.164.xxx.xxx

2026-02-13 11:43:28 UTC



QES



Jørgen Reme

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1449833

IP: 85.19.xxx.xxx

2026-02-13 11:53:31 UTC



QES



Asbjørn Sjur Eftevaag

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-332

IP: 193.213.xxx.xxx

2026-02-13 14:16:11 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8YIBC-ICOBX-ITJZI-ZTGZO-CMRTN-WTLVM

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.