



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 038 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Nedmarken 22
3370 VIKERSUND

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: Petter Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 359	0
Annen driftsinntekt		2 127 418	1 569 468
Sum inntekter		2 129 777	1 569 468
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 905	669 905
Annen driftskostnad		301 593	312 226
Sum kostnader		971 498	982 131
Driftsresultat		1 158 279	587 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	324
Sum finansinntekter		121	324
Annen rentekostnad		788 633	813 331
Annen finanskostnad		720	660
Sum finanskostnader		789 353	813 991
Netto finans		-789 232	-813 667
Resultat før skattekostnad		369 047	-226 330
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		369 047	-226 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		369 047	-226 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 483 317	13 153 222
Sum varige driftsmidler		12 483 317	13 153 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 483 317	13 153 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 917
Sum fordringer		0	1 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum omløpsmidler		480 273	265 101
SUM EIENDELER		12 963 590	13 418 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	525 000	525 000
Overkurs	4	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 569 430	1 569 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	45 408	414 455
Sum opptjent egenkapital		-45 408	-414 455
Sum egenkapital		1 524 022	1 154 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 432 179	12 254 229
Sum annen langsiktig gjeld		11 432 179	12 254 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 360	9 120
Skyldige offentlige avgifter		3 030	0
Sum kortsiktig gjeld		7 390	9 120
Sum gjeld		11 439 569	12 263 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 963 591	13 418 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401124

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 826 038 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJORDBYEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Øvre Nedmarken 22
3370 VIKERSUND

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: Petter Tangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2026

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, 28.04.2026

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: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 359	0
Annen driftsinntekt		2 127 418	1 569 468
Sum inntekter		2 129 777	1 569 468
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	669 905	669 905
Annen driftskostnad		301 593	312 226
Sum kostnader		971 498	982 131
Driftsresultat		1 158 279	587 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		121	324
Sum finansinntekter		121	324
Annen rentekostnad		788 633	813 331
Annen finanskostnad		720	660
Sum finanskostnader		789 353	813 991
Netto finans		-789 232	-813 667
Resultat før skattekostnad		369 047	-226 330
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		369 047	-226 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		369 047	-226 330



Organisasjonsnr: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 483 317	13 153 222
Sum varige driftsmidler		12 483 317	13 153 222
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 483 317	13 153 222
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 917
Sum fordringer		0	1 917
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum omløpsmidler		480 273	265 101
SUM EIENDELER		12 963 590	13 418 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	525 000	525 000
Overkurs	4	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 569 430	1 569 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	45 408	414 455
Sum opptjent egenkapital		-45 408	-414 455
Sum egenkapital		1 524 022	1 154 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 432 179	12 254 229
Sum annen langsiktig gjeld		11 432 179	12 254 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 360	9 120
Skyldige offentlige avgifter		3 030	0
Sum kortsiktig gjeld		7 390	9 120
Sum gjeld		11 439 569	12 263 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 963 591	13 418 324



Organisasjonsnr: 826 038 942
FJORDBYEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom

de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15888670.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	15888670.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3405353.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12483317.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	669905.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FJORDBYEN UTVIKLING AS

826038942

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



FJORDBYEN UTVIKLING AS
826 038 942

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 359	0
Annen driftsinntekt		2 127 418	1 569 468
Sum driftsinntekter		2 129 777	1 569 468
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-669 905	-669 905
Annen driftskostnad		-301 593	-312 226
Sum driftskostnader		-971 498	-982 131
Driftsresultat		1 158 279	587 338
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		121	324
Sum finansinntekter		121	324
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-788 633	-813 331
Annen finanskostnad		-720	-660
Sum finanskostnader		-789 353	-813 991
Netto finans		-789 232	-813 667
Årsresultat		369 047	-226 330
Overføringer			
Udekket tap		369 047	-226 330
Sum overføringer		369 047	-226 330



FJORDBYEN UTVIKLING AS
826 038 942

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 483 317	13 153 222
Sum varige driftsmidler		12 483 317	13 153 222
Sum anleggsmidler		12 483 317	13 153 222
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 917
Sum fordringer		0	1 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 273	263 184
Sum omløpsmidler		480 273	265 101
SUM EIENDELER		12 963 590	13 418 323



FJORDBYEN UTVIKLING AS
826 038 942

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	525 000	525 000
Overkurs	4	1 050 000	1 050 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 569 430	1 569 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-45 408	-414 455
Sum opptjent egenkapital		-45 408	-414 455
Sum egenkapital		1 524 022	1 154 975
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	11 432 179	12 254 229
Sum annen langsiktig gjeld		11 432 179	12 254 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 360	9 120
Skyldige offentlige avgifter		3 030	0
Sum kortsiktig gjeld		7 390	9 120
Sum gjeld		11 439 569	12 263 349
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 963 591	13 418 324

VIKERSUND, 19.04.2026

Petter Tangen
styrets leder

Reier André Sønju
styremedlem

Birgit Flattum Mugerud
styremedlem / daglig leder



FJORDBYEN UTVIKLING AS
826 038 942

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 888 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	15 888 670
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-3 405 353
Balanseført verdi per 31.12.	12 483 317
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	669 905

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	369 047	-226 330
+/- Endring i midlertidige forskjeller	142 865	99 349
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-511 912	0
Skattepliktig inntekt	0	-126 981



FJORDBYEN UTVIKLING AS
826 038 942

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	60	8 750	525 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Birgit Flattum Mugggerud	20	33,33	Ordinære
Modum Prosjekt Og Byggeledelse AS	20	33,33	Ordinære
Pt Elektro AS	20	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	60	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	525 000	1 050 000	-5 570	-414 455	1 154 975
Arsresultat	0	0	0	369 047	369 047
Egenkapital 31.12.2025	525 000	1 050 000	-5 570	-45 408	1 524 022

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.