



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 667 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORMÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Gorudveien 65  
3302 HOKKSUND

### 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: Ole Jørgen Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

### 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, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	24 286 982	85 140 177
Annen driftsinntekt		1 035 135	1 035 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 322 117</b>	<b>86 175 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	12 759 607	44 042 351
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		88 324	101 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 847 931</b>	<b>44 143 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 474 186</b>	<b>42 031 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		972 239	1 097 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>972 239</b>	<b>1 097 556</b>
Annen rentekostnad		10	5 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>5 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>972 230</b>	<b>1 091 604</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 446 416</b>	<b>43 123 253</b>
Skattekostnad på resultat		2 959 074	9 488 419
<b>Årsresultat</b>	3	<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-9 912 658	18 634 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	26 570 891	23 426 350
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1		5 716 081
Andre kortsiktige fordringer	1		
Sum fordringer			5 716 081
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 288 200	20 221 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 288 200	20 221 105
Sum omløpsmidler		51 859 092	49 363 536
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 180 743	20 093 401
Sum opptjent egenkapital		10 180 743	20 093 401



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>12 180 743</b>	<b>22 093 401</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			9 124 131
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>9 124 131</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>9 124 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 648 254	2 125 467
Betalbar skatt		12 083 205	364 288
Utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 546 890	656 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>18 146 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>27 270 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327260

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 667 825  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ORMÅSEN UTBYGGING AS  
Forretningsadresse: Gorudveien 65  
3302 HOKKSUND

#### 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: Ole Jørgen Smedsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2026

#### Revisjon

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.

*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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 916 667 825  
ORMÅSEN UTBYGGING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	24 286 982	85 140 177
Annen driftsinntekt		1 035 135	1 035 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 322 117</b>	<b>86 175 312</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	12 759 607	44 042 351
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		88 324	101 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 847 931</b>	<b>44 143 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 474 186</b>	<b>42 031 649</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		972 239	1 097 556
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>972 239</b>	<b>1 097 556</b>
Annen rentekostnad		10	5 953
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>10</b>	<b>5 953</b>
<b>Netto finans</b>		<b>972 230</b>	<b>1 091 604</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 446 416</b>	<b>43 123 253</b>
Skattekostnad på resultat		2 959 074	9 488 419
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Aveatt til annen egenkapital		-9 912 658	18 634 834
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>



Organisasjonsnr: 916 667 825  
ORMÅSEN UTBYGGING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Sum anleggsmidler**

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Sum varer**

5

26 570 891

23 426 350

**Fordringer**

**Kundefordringer**

1

5 716 081

**Andre kortsiktige**

**fordringer**

1

**Sum fordringer**

5 716 081

**Bankinnskudd, kontanter**  
**og lignende**

**Bankinnskudd, kontanter o.**

**l.**

25 288 200

20 221 105

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

25 288 200

20 221 105

**Sum omløpsmidler**

51 859 092

49 363 536

**SUM EIENDELER**

51 859 092

49 363 536

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Aksjekapital**

6

2 000 000

2 000 000

**Beholdning av egne aksjer**

6

**Sum innskutt egenkapital**

2 000 000

2 000 000

**Opptjent egenkapital**

**Annen egenkapital**

10 180 743

20 093 401

**Sum opptjent egenkapital**

10 180 743

20 093 401

**Sum egenkapital**

3

12 180 743

22 093 401

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Utsatt skatt**

9 124 131

**Sum avsetninger for**

**forpliktelser**

9 124 131

**Annen langsiktig gjeld**



Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>9 124 131</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 648 254	2 125 467
Betalbar skatt		12 083 205	364 288
Utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 546 890	656 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>18 146 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>27 270 136</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>



Organisasjonsnr: 916 667 825  
ORMÅSEN UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## RESULTATREGNSKAP

### ORMÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	24 286 982	85 140 177
Annen driftsinntekt		1 035 135	1 035 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 322 117</b>	<b>86 175 312</b>
Varekostnad	1	12 759 607	44 042 351
Annen driftskostnad		88 324	101 312
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 847 931</b>	<b>44 143 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 474 186</b>	<b>42 031 649</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		972 239	1 097 556
Annen rentekostnad		10	5 953
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>972 230</b>	<b>1 091 604</b>
Resultat før skattekostnad		13 446 416	43 123 253
Skattekostnad på resultat		2 959 074	9 488 419
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-9 912 658	18 634 834
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>



**BALANSE**

**ORMÅSEN UTBYGGING AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	26 570 891	23 426 350
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	0	5 716 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 716 081</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 288 200	20 221 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>

ORMÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 2



## BALANSE

### ORMÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		10 180 743	20 093 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 180 743</b>	<b>20 093 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>12 180 743</b>	<b>22 093 401</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		0	9 124 131
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>9 124 131</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 648 254	2 125 467
Betalbar skatt		12 083 205	364 288
Utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 546 890	656 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>18 146 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>27 270 136</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>

Hokksund, 24.02.2026  
Styret i ORMÅSEN UTBYGGING AS

\_\_\_\_\_  
Birthe Helén Smedsrud Skeid  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Jørgen Smedsrud  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Trond Alexander Lindborg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
George Harold Fulford  
styremedlem

ORMÅSEN UTBYGGING AS

SIDE 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med opparbeidelse av tomtefelt og salg av tomter i Øvre Eiker kommune.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Anleggskontrakter

Selskapet driver med et utbyggingsprosjekt som er vurdert etter reglene for anleggskontrakter. Utbyggingsprosjektet er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes ut fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

	2025	2024
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	0	5 716 081
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	5 546 890	0
Inntektsført på igangværende prosjekter	24 286 982	85 140 177
Kostnader på igangværende prosjekter	12 759 607	43 666 855
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>11 527 375</b>	<b>41 473 322</b>



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	0	0	20 093 401	22 093 401
Årets resultat				10 487 342	10 487 342
Utbytte				-20 400 000	-20 400 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 180 743</b>	<b>12 180 743</b>

## Note 4 Utbytte

Styret har valgt å foreslå en utbytteavsetning på kr. 20.400.000. Selskapet får i 2026 realisert såpass mange av de resterende tomtene at likviditeten er sikret både i forhold til utbytteutbetaling, skattebetaling og midler til fullføringen av tomtefeltet. Styret mener derfor at selskapet med god margin har tilstrekkelig med egenkapital og likviditet til den planlagte driften etter utbytteavsetningen.

## Note 5 Varelager - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet utvikler et stort tomteområde for salg av tomter. Den solgte delen av prosjektet er vurdert som en anleggskontrakt, mens resterende del av prosjektet er vurdert som et egenregiprojekt hvor de usolgte tomtenes andel av kostnader for opparbeidelse, herunder også andel av tomtekjøpet, er ført opp som varelager til kostpris.

### Varelager:

tomtekjøp og kostpris opparbeidelse av tomtefelt kr. 26 570 891

### Kortsiktig gjeld

Avsetning påløpte kostnader tomtefelt kr. 0

Sum kortsiktig gjeld kr. 5 546 890



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ORMÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gorud Eiendomsutvikling AS	1 020	51,0	51,0
Eiker Eiendomsutvikling AS	980	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Elektronisk signatur

Signert av

**Smedsrud, Ole Jørgen**

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.02.2026 09:20:40

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

**Fulford, George Harold**

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 14:50:05

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

**Lindborg, Trond Alexander**

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 13:57:34

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

**SKEID, BIRTHE HELÉN SMEDSRUD**

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

23.02.2026 10:46:34

Signaturmetode

BankID (NO)



Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Ormåsen Utbygging AS

- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Ormåsen Utbygging AS som viser et overskudd på kr 10 487 342. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

### Ledelsens 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 avvirket.



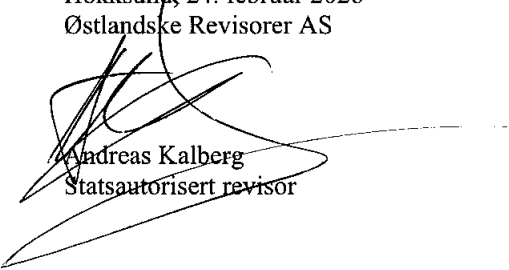
**R** Østlandske Revisorer AS

*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 for MKE, 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Hokksund, 24. februar 2026  
Østlandske Revisorer AS

  
Andreas Kalberg  
Statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### ORMÅSEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	24 286 982	85 140 177
Annen driftsinntekt		1 035 135	1 035 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 322 117</b>	<b>86 175 312</b>
Varekostnad	1	12 759 607	44 042 351
Annen driftskostnad		88 324	101 312
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 847 931</b>	<b>44 143 663</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>12 474 186</b>	<b>42 031 649</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		972 239	1 097 556
Annen rentekostnad		10	5 953
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>972 230</b>	<b>1 091 604</b>
Resultat før skattekostnad		13 446 416	43 123 253
Skattekostnad på resultat		2 959 074	9 488 419
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Avsatt til annen egenkapital		-9 912 658	18 634 834
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 487 342</b>	<b>33 634 834</b>



## BALANSE

### ORMÅSEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	26 570 891	23 426 350
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	0	5 716 081
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>5 716 081</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 288 200	20 221 105
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>



## BALANSE

### ORMÅSEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		10 180 743	20 093 401
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 180 743</b>	<b>20 093 401</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>12 180 743</b>	<b>22 093 401</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt		0	9 124 131
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>9 124 131</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 648 254	2 125 467
Betalbar skatt		12 083 205	364 288
Utbytte	4	20 400 000	15 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1, 5	5 546 890	656 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>18 146 005</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 678 349</b>	<b>27 270 136</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>51 859 092</b>	<b>49 363 536</b>

Hokksund, 24.02.2026  
Styret i ORMÅSEN UTBYGGING AS

\_\_\_\_\_  
Birthe Helén Smedsrud Skeid  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Jørgen Smedsrud  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Trond Alexander Lindborg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
George Harold Fulford  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet driver med opparbeidelse av tomtefelt og salg av tomter i Øvre Eiker kommune.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Anleggskontrakter

Selskapet driver med et utbyggingsprosjekt som er vurdert etter reglene for anleggskontrakter. Utbyggingsprosjektet er vurdert etter løpende avregning med fortjeneste. Fullføringsgraden beregnes ut fra påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad.

	2025	2024
Opptjent, ikke fakturerte inntekter inkludert i kundefordringer	0	5 716 081
Forskuddsfakturert produksjon inkl. i annen kortsiktig gjeld	5 546 890	0
Inntektsført på igangværende prosjekter	24 286 982	85 140 177
Kostnader på igangværende prosjekter	12 759 607	43 666 855
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>11 527 375</b>	<b>41 473 322</b>



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	2 000 000	0	0	20 093 401	22 093 401
Årets resultat				10 487 342	10 487 342
Utbytte				-20 400 000	-20 400 000
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 180 743</b>	<b>12 180 743</b>

## Note 4 Utbytte

Styret har valgt å foreslå en utbytteavsetning på kr. 20.400.000. Selskapet får i 2026 realisert såpass mange av de resterende tomtene at likviditeten er sikret både i forhold til utbytteutbetaling, skattebetaling og midler til fullføringen av tomtefeltet. Styret mener derfor at selskapet med god margin har tilstrekkelig med egenkapital og likviditet til den planlagte driften etter utbytteavsetningen.

## Note 5 Varelager - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet utvikler et stort tomteområde for salg av tomter. Den solgte delen av prosjektet er vurdert som en anleggskontrakt, mens resterende del av prosjektet er vurdert som et egenregiprojekt hvor de usolgte tomtenes andel av kostnader for opparbeidelse, herunder også andel av tomtekjøpet, er ført opp som varelager til kostpris.

### Varelager:

tomtekjøp og kostpris opparbeidelse av tomtefelt kr. 26 570 891

### Kortsiktig gjeld

Avsetning påløpte kostnader tomtefelt kr. 0

Sum kortsiktig gjeld kr. 5 546 890



## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I ORMÅSEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 000	1 000,0	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 000</b>		<b>2 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Gorud Eiendomsutvikling AS	1 020	51,0	51,0
Eiker Eiendomsutvikling AS	980	49,0	49,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>