



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 217 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLREGION EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

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: Simen Steigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 22.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 126	420 000
Sum inntekter		545 126	420 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 630	18 630
Annen driftskostnad		285 243	184 842
Sum kostnader		303 873	203 472
Driftsresultat		241 253	216 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 439	5 090
Sum finansinntekter		5 439	5 090
Annen rentekostnad		734 293	749 054
Sum finanskostnader		734 293	749 054
Netto finans		-728 854	-743 964
Resultat før skattekostnad		-487 601	-527 436
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-487 601	-527 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-487 601	-527 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4	98 024	98 024
Sum immaterielle eiendeler		98 024	98 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 833 510	1 852 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 833 510	1 852 140
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 931 534	1 950 164
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	9 949 898	9 109 166
Fordringer			
Kundefordringer		27 708	27 000
Andre kortsiktige fordringer		142 753	38 078
Sum fordringer		170 461	65 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum omløpsmidler		10 433 847	9 193 708
SUM EIENDELER		12 365 381	11 143 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 570	-12 570
Sum innskutt egenkapital		987 430	987 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 837 080	1 349 479
Sum opptjent egenkapital		-1 837 080	-1 349 479
Sum egenkapital		-849 650	-362 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 061 040	9 487 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 735 000	1 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 796 040	11 172 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 557	271 541
Annen kortsiktig gjeld		29 435	61 624
Sum kortsiktig gjeld		418 992	333 165
Sum gjeld		13 215 032	11 505 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 365 381	11 143 872



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345873

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 217 370
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FJELLREGION EIENDOM AS
Forretningsadresse: Glåmveien 8
2500 TYNSET

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: Simen Steigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 21.03.2026

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: 920 217 370
FJELLREGION EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 126	420 000
Sum inntekter		545 126	420 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	18 630	18 630
Annen driftskostnad		285 243	184 842
Sum kostnader		303 873	203 472
Driftsresultat		241 253	216 528
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 439	5 090
Sum finansinntekter		5 439	5 090
Annen rentekostnad		734 293	749 054
Sum finanskostnader		734 293	749 054
Netto finans		-728 854	-743 964
Resultat før skattekostnad		-487 601	-527 436
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-487 601	-527 436
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-487 601	-527 436



Organisasjonsnr: 920 217 370
FJELLREGION EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4	98 024	98 024
Sum immaterielle eiendeler		98 024	98 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 833 510	1 852 140
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 833 510	1 852 140
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 931 534	1 950 164
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	9 949 898	9 109 166
Fordringer			
Kundefordringer		27 708	27 000
Andre kortsiktige fordringer		142 753	38 078
Sum fordringer		170 461	65 078
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum omløpsmidler		10 433 847	9 193 708
SUM EIENDELER		12 365 381	11 143 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 570	-12 570
Sum innskutt egenkapital		987 430	987 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 837 080	1 349 479
Sum opptjent egenkapital		-1 837 080	-1 349 479
Sum egenkapital		-849 650	-362 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 061 040	9 487 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 735 000	1 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 796 040	11 172 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 557	271 541
Annen kortsiktig gjeld		29 435	61 624
Sum kortsiktig gjeld		418 992	333 165
Sum gjeld		13 215 032	11 505 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 365 381	11 143 872



Organisasjonsnr: 920 217 370
FJELLREGION EIENDOM 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

Selskapets inntekter består

i utleie av fast eiendom, og inntektsføres løpende.

Klassifisering og

vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie

eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som

omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller

til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for

avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av

individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdningen er utbyggings- og utviklingskostnader av

tomtearealer for videresalg.

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>
	1897218.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1897218.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	63708.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1833510.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18630.00	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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
8255700.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10061040.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
11811116.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
FJELLREGION EIENDOM AS

920217370

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av:





FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		545 126	420 000
Sum driftsinntekter		545 126	420 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-18 630	-18 630
Annen driftskostnad		-285 243	-184 842
Sum driftskostnader		-303 873	-203 472
Driftsresultat		241 253	216 528
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 439	5 090
Sum finansinntekter		5 439	5 090
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-734 293	-749 054
Sum finanskostnader		-734 293	-749 054
Netto finans		-728 854	-743 964
Resultat før skattekostnad		-487 601	-527 436
Skattekostnad	2	0	0
Årsresultat		-487 601	-527 436
Overføringer			
Udekket tap	3	-487 601	-527 436
Sum overføringer		-487 601	-527 436



FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 4	98 024	98 024
Sum immaterielle eiendeler		98 024	98 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 833 510	1 852 140
Sum varige driftsmidler		1 833 510	1 852 140
Sum anleggsmidler		1 931 534	1 950 164
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	5	9 949 898	9 109 166
Sum varer		9 949 898	9 109 166
Fordringer			
Kundefordringer		27 708	27 000
Andre kortsiktige fordringer		142 753	38 078
Sum fordringer		170 461	65 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 487	19 464
Sum omløpsmidler		10 433 847	9 193 708
SUM EIENDELER		12 365 381	11 143 872



FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 570	-12 570
Sum innskutt egenkapital		987 430	987 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 837 080	-1 349 479
Sum opptjent egenkapital		-1 837 080	-1 349 479
Sum egenkapital		-849 650	-362 049
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 061 040	9 487 757
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 735 000	1 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 796 040	11 172 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 557	271 541
Annen kortsiktig gjeld		29 435	61 624
Sum kortsiktig gjeld		418 992	333 165
Sum gjeld		13 215 032	11 505 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 365 381	11 143 872

TYNSET, 18.03.2026

Jan Sagplass
styrets leder

Jan Inge Gjermundshaug
styremedlem

Andreas Gjermundshaug
styremedlem

Jon Erik Hansson
styremedlem

Simen Steigen
styremedlem



FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består i utleie av fast eiendom, og inntektsføres løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Varebeholdningen er utbyggings- og utviklingskostnader av tomtearealer for videresalg.

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.

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.



FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 897 218
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 897 218
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-63 708
Balanseført verdi per 31.12.	1 833 510
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	18 630

Note 2 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-45 078	-63 708	18 630
Fremførbart underskudd	-1 414 995	-1 883 966	468 971
Netto forskjeller	-1 460 073	-1 947 674	487 601
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	1 014 508	1 502 109	-487 601
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-445 565	-445 565	0
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	-98 024	-98 024	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 000 000	-12 570	-1 349 479	-362 049
Årsresultat	0	0	-487 601	-487 601
Egenkapital 31.12.2025	1 000 000	-12 570	-1 837 080	-849 650

Mer om egenkapital

Innskutt egenkapital er pr. 31.12 tapt. Styret har en langsiktig plan om å styrke både selskapets resultat og egenkapital gjennom planer som foreligger for utvikling av egenregiprosjekter og ved etablering av lønnsomme utleieenheter. Selskapets eiere besørger løpende at selskapet betaler sine forpliktelser gjennom innlån av kapital. Selskapet har gjennom flere år arbeidet med reguleringsplan for området på Tynset, med sikte på utvikling av boligtomter. Reguleringsplanen ble endelig vedtatt i mars 2026. Dette legger til rette for oppstart av grunnarbeider og salg av tomtene. Fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-487 601	-527 436
+/- Endring i midlertidige forskjeller	18 630	18 630
Skattepliktig inntekt	-468 971	-508 806



FJELLREGION EIENDOM AS
920 217 370

Note 5 - Varer

Utvikling av 2 eiendommer. Utviklings- og utbyggingskostnader er klassifisert som varelager

Eiendom i Alvdal	4 710 000
Eiendom i Tynset	5 239 898
Sum varelager	9 949 898

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	10 000	1 000 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jess-Bygg Holding AS	40	40,00	Ordinære
Tronfjell Eiendom AS	40	40,00	Ordinære
Alvdal Takst AS	20	20,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 255 700
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 061 040
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 811 116
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten "Øvrig langsiktig gjeld" består av lån fra aksjonærene med kr. 2 735 000. Det foreligger låneavtaler, lånene er rentefrie.