



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 96
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

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, 15.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 963 546	5 722 911
Annen driftsinntekt		12 600	28 500
Sum inntekter		23 976 146	5 751 411
Kostnader			
Varekostnad		23 354 802	6 748 023
Annen driftskostnad	1	84 375	107 482
Sum kostnader		23 439 177	6 855 505
Driftsresultat		536 970	-1 104 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		361 253	254 666
Annen finansinntekt		4 704	4 699
Sum finansinntekter		365 957	259 365
Annen rentekostnad		30 411	342 104
Sum finanskostnader		30 411	342 104
Netto finans		335 546	-82 739
Resultat før skattekostnad		872 516	-1 186 833
Skattekostnad på resultat	2		310 052
Årsresultat	3	872 516	-1 496 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		872 516	-1 496 885
Totalresultat		872 516	-1 496 885
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 600 000	
Overført fra annen egenkapital		-21 727 484	-1 496 885
Sum overføringer og disponeringer		872 516	-1 496 885



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 490 000	33 427 000
Fordringer			
Kundefordringer		900	900
Andre kortsiktige fordringer		14 640	193 040
Sum fordringer		15 540	193 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 861 477	973 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 861 477	973 561
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 552 913	1 552 913
Overkurs		2 787 500	14 087 500
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 840 413	17 140 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		826 604	11 254 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		826 604	11 254 088
Sum egenkapital	3	6 667 017	28 394 501
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		22 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		100 000	6 200 000
Sum kortsiktig gjeld		22 700 000	6 200 000
Sum gjeld		22 700 000	6 200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 367 017	34 594 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 300910

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 374 154
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKJETTENVÆIEN 40 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o ØM Fjeld Utvikling AS
Dampsaga allé 96
2053 JESSHEIM

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: Linda Opås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

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, 14.01.2026



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 963 546	5 722 911
Annen driftsinntekt		12 600	28 500
Sum inntekter		23 976 146	5 751 411
Kostnader			
Varekostnad		23 354 802	6 748 023
Annen driftskostnad	1	84 375	107 482
Sum kostnader		23 439 177	6 855 505
Driftsresultat		536 970	-1 104 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		361 253	254 666
Annen finansinntekt		4 704	4 699
Sum finansinntekter		365 957	259 365
Annen rentekostnad		30 411	342 104
Sum finanskostnader		30 411	342 104
Netto finans		335 546	-82 739
Resultat før skattekostnad		872 516	-1 186 833
Skattekostnad på resultat	2		310 052
Årsresultat	3	872 516	-1 496 885
Årsresultat etter minoritetsinteresser		872 516	-1 496 885
Totalresultat		872 516	-1 496 885
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 600 000	
Overført fra annen egenkapital		-21 727 484	-1 496 885
Sum overføringer og disponeringer		872 516	-1 496 885



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 490 000	33 427 000
Fordringer			
Kundefordringer		900	900
Andre kortsiktige fordringer		14 640	193 040
Sum fordringer		15 540	193 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 861 477	973 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 861 477	973 561
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			
29 367 017			
34 594 501			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 552 913	1 552 913
Overkurs		2 787 500	14 087 500
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 840 413	17 140 413
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		826 604	11 254 088
Sum opptjent egenkapital		826 604	11 254 088
Sum egenkapital			
3			
6 667 017			
28 394 501			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Utbytte		22 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		100 000	6 200 000



Sum kortsiktig gjeld	22 700 000	6 200 000
Sum gjeld	22 700 000	6 200 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 367 017	34 594 501



Organisasjonsnr: 998 374 154
SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Skjettenveien 40 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjettenveien 40 Eiendom 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

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: CYENH-AWXUN-HWYTF-UZ2BV-SS6Q5-IMUGI



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."

Rolf Utnes Glesne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-01-12 16:00:30 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: CYENH-AWXUN-HWYF-U22BV-5S6Q5-IMUGI

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.



Årsregnskap 2025

Skjettenveien 40 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 998 374 154



RESULTATREGNSKAP

SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		23 963 546	5 722 911
Annen driftsinntekt		12 600	28 500
Sum driftsinntekter		23 976 146	5 751 411
Varekostnad		23 354 802	6 748 023
Annen driftskostnad	1	84 375	107 482
Sum driftskostnader		23 439 177	6 855 505
Driftsresultat		536 970	-1 104 094
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		361 253	254 666
Annen finansinntekt		4 704	4 699
Annen rentekostnad		30 411	342 104
Resultat av finansposter		335 546	-82 739
Resultat før skattekostnad		872 516	-1 186 833
Skattekostnad på resultat	2	0	310 052
Årsresultat	3	872 516	-1 496 885
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		22 600 000	0
Overført fra annen egenkapital		21 727 484	1 496 885
Sum overføringer		872 516	-1 496 885



BALANSE

SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 490 000	33 427 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		900	900
Andre kortsiktige fordringer		14 640	193 040
Sum fordringer		15 540	193 940
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 861 477	973 561
Sum omløpsmidler		29 367 017	34 594 501
Sum eiendeler		29 367 017	34 594 501



BALANSE

SKJETTENVEIEN 40 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 552 913	1 552 913
Overkurs		2 787 500	14 087 500
Annen innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		5 840 413	17 140 413
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		826 604	11 254 088
Sum opptjent egenkapital		826 604	11 254 088
Sum egenkapital	3	6 667 017	28 394 501
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Utbytte		22 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		100 000	6 200 000
Sum kortsiktig gjeld		22 700 000	6 200 000
Sum gjeld		22 700 000	6 200 000
Sum egenkapital og gjeld		29 367 017	34 594 501

Jessheim, 12.01.2026

Helge Christian Haugen
styreleder

Tor Øivind Fjeld jr
styremedlem

Espen Tiljar Reitehaug
daglig leder



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 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.

Selskapet har med virkning fra 01.01.23 fisjonert ut næringsseksjonene i selskapet til et nystiftet selskap, Coop Skjettentoppen Eiendom AS. Fisjonen er gjennomført med skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret. Det er ikke gitt lån eller foretatt sikkerhetsstillelse til ledende ansatte eller medlemmer av styret i løpet av året.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2025 utgjør kr 39 375 inkl. mva.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	310 052
Skattekostnad ordinært resultat	0	310 052
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	872 516	-1 186 833
Permanente forskjeller	3 671	290 419
Endring i midlertidige forskjeller	-225 228	-452 916
Anvendelse av fremførbart underskudd	-650 959	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 349 331
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-234 486	-260 540	-26 054
Gevinst – og tapskonto	-396 696	-495 869	-99 174
Avsetninger mv	-100 000	-200 000	-100 000
Sum	-731 182	-956 410	-225 228
Akkumulert fremførbart underskudd	-698 372	-1 349 331	-650 959
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 429 553	2 305 740	876 187
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap/Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	1 552 913	14 087 500	1 500 000	11 254 088	28 394 501
Årets resultat				872 516	872 516
Utbytte		-11 300 000		-11 300 000	-22 600 000
Pr 31.12.2025	1 552 913	2 787 500	1 500 000	826 604	6 667 017



Note 4 Varer

Varelager	2025	2024
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	11 490 000	33 427 000
Sum varelager	11 490 000	33 427 000

Varelageret 31.12.25 består av usolgte leiligheter.