



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 472 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
Forretningsadresse: Hemsedalsvegen 3454
3560 HEMSEDAL

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: Øyvind Holsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		277 057	276 000
Sum inntekter		277 057	276 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 629	52 629
Annen driftskostnad		336 203	158 628
Sum kostnader		388 832	211 257
Driftsresultat		-111 775	64 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		604	1 089
Annen finansinntekt		5 554	2 757
Sum finansinntekter		6 158	3 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 295	181 193
Annen rentekostnad		9 776	0
Sum finanskostnader		202 071	181 193
Netto finans		-195 913	-177 347
Resultat før skattekostnad		-307 688	-112 603
Årsresultat		-307 688	-112 603
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-307 688	-112 603



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	2 473 486	2 526 115
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 473 486	2 526 115
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 473 486	2 526 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 768	40 000
Andre kortsiktige fordringer		24 173	0
Sum fordringer		79 941	40 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum omløpsmidler		123 144	98 816
SUM EIENDELER		2 596 630	2 624 931

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	480 000	480 000
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 861 709	1 554 020
Sum opptjent egenkapital		-1 861 709	-1 554 020
Sum egenkapital		-1 381 709	-1 074 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	3 971 158	3 688 863
Sum annen langsiktig gjeld		3 971 158	3 688 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 180	1 615
Annen kortsiktig gjeld		0	8 473
Sum kortsiktig gjeld		7 180	10 088
Sum gjeld		3 978 338	3 698 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 630	2 624 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397093

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 472 241
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
Forretningsadresse: Hemsedalsvegen 3454
3560 HEMSEDAL

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: Øyvind Holsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 25.04.2026

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: 997 472 241
TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		277 057	276 000
Sum inntekter		277 057	276 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 629	52 629
Annen driftskostnad		336 203	158 628
Sum kostnader		388 832	211 257
Driftsresultat		-111 775	64 743
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		604	1 089
Annen finansinntekt		5 554	2 757
Sum finansinntekter		6 158	3 846
Rentekostnad til foretak i samme konsern		192 295	181 193
Annen rentekostnad		9 776	0
Sum finanskostnader		202 071	181 193
Netto finans		-195 913	-177 347
Resultat før skattekostnad		-307 688	-112 603
Årsresultat		-307 688	-112 603
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-307 688	-112 603



Organisasjonsnr: 997 472 241
TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 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	2 473 486	2 526 115
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 473 486	2 526 115
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 473 486	2 526 115
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		55 768	40 000
Andre kortsiktige fordringer		24 173	0
Sum fordringer		79 941	40 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum omløpsmidler		123 144	98 816
SUM EIENDELER		2 596 630	2 624 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	480 000	480 000



Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	1 861 709	1 554 020
Sum opptjent egenkapital		-1 861 709	-1 554 020
Sum egenkapital		-1 381 709	-1 074 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	3 971 158	3 688 863
Sum annen langsiktig gjeld		3 971 158	3 688 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 180	1 615
Annen kortsiktig gjeld		0	8 473
Sum kortsiktig gjeld		7 180	10 088
Sum gjeld		3 978 338	3 698 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 630	2 624 931



Organisasjonsnr: 997 472 241
TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 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.

Virksomhetens art og sted

Tuv Hemsedal

Sentrum 4 AS har tilhold i Hemsedal der de drifter og investerer i egen eiendom for videre utvikling.

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. 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.

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>
	2631456.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2631456.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	157970.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2473486.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52629.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3971158.00	3688863.00

Note

4



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

Eiendommen med bokført verdi kr 2 473 486,- er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernspiss Tuv Hemsedal Utvikling AS.



Årsregnskap for
TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997472241
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997 472 241

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		277 057	276 000
Sum driftsinntekter		277 057	276 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-52 629	-52 629
Annen driftskostnad		-336 203	-158 628
Sum driftskostnader		-388 832	-211 257
Driftsresultat		-111 775	64 743
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		604	1 089
Annen finansinntekt		5 554	2 757
Sum finansinntekter		6 158	3 846
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-192 295	-181 193
Annen rentekostnad		-9 776	0
Sum finanskostnader		-202 071	-181 193
Netto finans		-195 913	-177 347
Årsresultat		-307 688	-112 603
Overføringer			
Udekket tap		-307 688	-112 603
Sum overføringer		-307 688	-112 603



TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997 472 241

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 473 486	2 526 115
Sum varige driftsmidler		2 473 486	2 526 115
Sum anleggsmidler		2 473 486	2 526 115
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		55 768	40 000
Andre kortsiktige fordringer		24 173	0
Sum fordringer		79 941	40 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 203	58 816
Sum omløpsmidler		123 144	98 816
SUM EIENDELER		2 596 630	2 624 931



TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997 472 241

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	480 000	480 000
Sum innskutt egenkapital		480 000	480 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-1 861 709	-1 554 020
Sum opptjent egenkapital		-1 861 709	-1 554 020
Sum egenkapital		-1 381 709	-1 074 020
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3, 4	3 971 158	3 688 863
Sum annen langsiktig gjeld		3 971 158	3 688 863
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 180	1 615
Annen kortsiktig gjeld		0	8 473
Sum kortsiktig gjeld		7 180	10 088
Sum gjeld		3 978 338	3 698 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 596 630	2 624 931

HEMSEDAL, 22.04.2026

Fredrik Geelmuyden
styrets leder

Øyvind Holsen
daglig leder



TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997 472 241

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art og sted

Tuv Hemsedal Sentrum 4 AS har tilhold i Hemsedal der de drifter og investerer i egen eiendom for videre utvikling.

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. 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.

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.	2 631 456
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 631 456
Samlende avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-157 970
Balanseført verdi per 31.12.	2 473 486
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	52 629



TUV HEMSEDAL SENTRUM 4 AS
997 472 241

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	480 000	-1 554 020	-1 074 020
Årsresultat	0	-307 688	-307 688
Egenkapital 31.12.2025	480 000	-1 861 709	-1 381 709

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men det ligger underliggende verdier i eiendom. Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 971 158	3 688 863

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Eiendommen med bokført verdi kr 2 473 486,- er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernspiss Tuv Hemsedal Utvikling AS.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2025	2024
Resultat før skatt	-307 688	-112 603
+/- Endring i midlertidige forskjeller	52 629	52 629
Skattepliktig inntekt	-255 059	-59 974