



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 995 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFSTAD UTVIKLING 4 AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 473  
7224 MELHUS

### 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: Ove Eggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

### 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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	182 348	149 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 348</b>	<b>149 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 348</b>	<b>-149 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 051	1 165 476
Annen rentekostnad		2 139	652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 190</b>	<b>1 166 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 232 190</b>	<b>-1 166 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	2, 3	<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 414 538	-1 315 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		23 084 034	23 084 034
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5		
Sum fordringer	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		23 084 034	23 084 034
<b>SUM EIENDELER</b>			
		23 084 034	23 084 034
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	54 267	54 267
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		54 267	54 267
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 859 768	1 445 230
Sum opptjent egenkapital		-2 859 768	-1 445 230



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-2 805 501</b>	<b>-1 390 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		25 889 535	24 474 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 084 034</b>	<b>23 084 034</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351192

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 879 995 132  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOFSTAD UTVIKLING 4 AS  
Forretningsadresse: Melhusvegen 473  
7224 MELHUS

#### 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: Ove Eggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

#### 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.

*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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 879 995 132  
HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	182 348	149 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>182 348</b>	<b>149 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 348</b>	<b>-149 775</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 051	1 165 476
Annen rentekostnad		2 139	652
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 190</b>	<b>1 166 128</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 232 190</b>	<b>-1 166 128</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>	2, 3	<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 414 538	-1 315 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>



Organisasjonsnr: 879 995 132  
HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme  
konsern 5

#### Sum anleggsmidler

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 23 084 034 23 084 034

##### Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige  
fordringer 5

Sum fordringer 5

#### Sum omløpsmidler

23 084 034 23 084 034

### SUM EIENDELER

23 084 034 23 084 034

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 54 267 54 267

Beholdning av egne aksjer 4

Sum innskutt egenkapital 54 267 54 267

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 2 859 768 1 445 230

Sum opptjent egenkapital -2 859 768 -1 445 230

#### Sum egenkapital

3 -2 805 501 -1 390 963

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 5

Langsiktig konserngjeld 5



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		25 889 535	24 474 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 084 034</b>	<b>23 084 034</b>



Organisasjonsnr: 879 995 132  
HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Til generalforsamlingen i Hofstad Utvikling 4 AS

## Uavhengig revisors beretning

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Hofstad Utvikling 4 AS som viser et underskudd på kr 1 414 538. 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 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.

### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

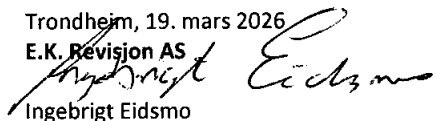


Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 19. mars 2026

E.K. Revisjon AS



Ingebrigt Eidsmo

Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2025 HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 879 995 132



## Resultatregnskap HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	182 348	149 775
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>182 348</b>	<b>149 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-182 348</b>	<b>-149 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 230 051	1 165 476
Annen rentekostnad		2 139	652
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 232 190</b>	<b>-1 166 128</b>
Resultat før skattekostnad		-1 414 538	-1 315 903
<b>Resultat</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 3</b>	<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 414 538	1 315 903
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 414 538</b>	<b>-1 315 903</b>



**Balanse**  
**HOFSTAD UTVIKLING 4 AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		23 084 034	23 084 034
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 084 034</b>	<b>23 084 034</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>23 084 034</b>	<b>23 084 034</b>

HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

Side 3



**Balanse**  
**HOFSTAD UTVIKLING 4 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	<u>54 267</u>	<u>54 267</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 267</b>	<b>54 267</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		<u>-2 859 768</u>	<u>-1 445 230</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 859 768</b>	<b>-1 445 230</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-2 805 501</b>	<b>-1 390 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld		<u>25 889 535</u>	<u>24 474 997</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>23 084 034</b>	<b>23 084 034</b>

Melhus, 19.03.2026  
Styret i HOFSTAD UTVIKLING 4 AS

\_\_\_\_\_  
Ove Eggen  
Styreleder/Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Frode Kvernørød  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomheten driver med investering, kjøp og salg av eiendommer og drives fra Melhus kommune.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### Lønnskostnader

	2025	2024
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 414 538	-1 315 903
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 276 830	-4 096 037
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 691 367</b>	<b>-5 411 939</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



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
Gevinst – og tapskonto	-13 107 317	-16 384 146	-3 276 829
<b>Sum</b>	<b>-13 107 317</b>	<b>-16 384 146</b>	<b>-3 276 830</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 735 741	-9 044 374	4 691 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	26 843 058	25 428 520	-1 414 538
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	54 267	-1 445 231	-1 390 964
Årets resultat		-1 414 538	-1 414 538
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>54 267</b>	<b>-2 859 769</b>	<b>-2 805 502</b>

Selskapets styre er klar over at egenkapitalen er tapt. Styret mener det ikke foreligger usikkerhet om fortsatt drift.

Tomter som er balanseført under Lager av varer og andre beholdninger har betraktelig merverdi i hht verdivurdering fra eksterne 3 part

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i HOFSTAD UTVIKLING 4 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	54 267	1,0	54 267
<b>Sum</b>	<b>54 267</b>		<b>54 267</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Melhus Utviklingsarena AS	54 267	100,0	100,0



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	25 889 535	24 474 997
<b>Sum</b>	<b>25 889 535</b>	<b>24 474 997</b>

Selskapets konserngjeld er til morselskapet Melhus Utviklingsarena AS. Hofstad Utvikling 4 AS har stilt verdi på tomter( som er klassifisert som omløpsmiddel(prosjekt)) som sikkerhet for ekstern gjeld i morselskapet Melhus Utviklingsarena AS.

Sikkerhetsstillelsen omfatter disse adressene:

Melhus kommune gårdsnummer 87 bruksnummer 59  
Melhus kommune gårdsnummer 87 bruksnummer 63  
Melhus kommune gårdsnummer 87 bruksnummer 53



## SIGNATURES

This document contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

## UNDERSKRIFTER

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Frode Kvernør

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Mølhus Utviklingsarena AS

e8c5f51f-a2ff-430e-8736-1d10246bc2e0 - 2026-03-19 09:44:55 UTC +02:00

BankID - b6bfce8c-854d-4e61-b2a0-e9d708d6f0e0 - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Ove Eggen

ade4b569-cf91-42d7-a149-afe826f7ce29 - 2026-03-19 09:59:04 UTC +02:00

BankID - 1c352022-6421-4101-9906-ada6626629f3 - NO

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/c98bd62b-1608-48a3-adb1-b641114d7bbd>

 visma sign  
www.vismasign.com