



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 160 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
Forretningsadresse: Natrutekaien 35
5411 STORD

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: Merete Kristin Thunem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 523 506	169 167
Sum inntekter		2 523 506	169 167
Kostnader			
Kostnader ifm. utleie		362 823	-400 000
Annen driftskostnad		269 819	113 285
Sum kostnader		632 642	-286 715
Driftsresultat		1 890 864	455 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		23 871	0
Sum finansinntekter		23 871	0
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	308 871	0
Annan rentekostnad		1 232 089	1 265 761
Annen finanskostnad		0	15 000
Sum finanskostnader		1 540 960	1 280 761
Netto finans		-1 517 089	-1 280 761
Resultat før skattekostnad		373 775	-824 879
Skattekostnad	2, 3	-475 696	0
Årsresultat		849 471	-824 879
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		849 471	-824 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Utsett skattefordel		475 696	0
Sum immaterielle egedelar		475 696	0
Varige driftsmiddel			
Sum varige driftsmiddel		0	0
Finansielle anleggsmiddel			
Sum finansielle anleggsmiddel		0	0
Sum anleggsmiddel		475 696	0
Omløpsmiddel			
Varer			
Prosjekt under utvikling	4	23 914 672	23 770 992
Krav			
Kundefordringer	1	234 091	169 167
Andre kortsiktige fordringer		816	4 312
Sum krav		234 907	173 479
Investeringar			
Sum investeringar		0	0
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskudd		343 061	41 135
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		343 061	41 135
Sum omløpsmiddel		24 492 639	23 985 605
SUM EIGEDELAR		24 968 335	23 985 605

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	5, 6	429 334	242 667
Overkurs	6	1 313 333	0
Kapitalforhøyning som ikkje er registrert	6	0	1 500 000
Sum innskoten eigenkapital		1 742 667	1 742 667
Opptent eigenkapital			
Udekt tap	6	73 392	922 863
Sum opptent eigenkapital		-73 392	-922 863
Sum eigenkapital		1 669 275	819 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjingar for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	4	15 705 000	17 205 000
Langsiktig konserngjeld	1	7 092 609	5 713 738
Sum anna langsiktig gjeld		22 797 609	22 918 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 871	37 736
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		109 955	0
Annen kortsiktig gjeld		184 626	209 328
Sum kortsiktig gjeld		501 451	247 063
Sum gjeld		23 299 060	23 165 801
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		24 968 335	23 985 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327001

Enheten

Organisasjonsnummer: 826 160 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
Forretningsadresse: Natrutekaien 35
5411 STORD

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: Merete Kristin Thunem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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.

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, 05.03.2026

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: 826 160 462
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 523 506	169 167
Sum inntekter		2 523 506	169 167
Kostnader			
Kostnader ifm. utleie		362 823	-400 000
Annen driftskostnad		269 819	113 285
Sum kostnader		632 642	-286 715
Driftsresultat		1 890 864	455 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		23 871	0
Sum finansinntekter		23 871	0
Rentekostnad til føretak i same konsern	1	308 871	0
Annan rentekostnad		1 232 089	1 265 761
Annen finanskostnad		0	15 000
Sum finanskostnader		1 540 960	1 280 761
Netto finans		-1 517 089	-1 280 761
Resultat før skattekostnad		373 775	-824 879
Skattekostnad	2, 3	-475 696	0
Årsresultat		849 471	-824 879
Overføringer og disponeringar			
Udekt tap		849 471	-824 879



Organisasjonsnr: 826 160 462
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

BALANSE

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

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Utsett skattefordel 475 696 0
Sum immaterielle egedelar 475 696 0

Varige driftsmiddel

Sum varige driftsmiddel 0 0

Finansielle anleggsmiddel

Sum finansielle anleggsmiddel 0 0

Sum anleggsmiddel

475 696 0

Omløpsmiddel

Varer

Prosjekt under utvikling 4 23 914 672 23 770 992

Krav

Kundefordringer 1 234 091 169 167
Andre kortsiktige fordringer 816 4 312
Sum krav 234 907 173 479

Investeringar

Sum investeringar 0 0

Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd 343 061 41 135
Sum bankinnskott, kontantar og liknande 343 061 41 135

Sum omløpsmiddel

24 492 639 23 985 605

SUM EIGEDELAR

24 968 335 23 985 605

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Aksjekapital 5, 6 429 334 242 667
Overkurs 6 1 313 333 0
Kapitalforhøyning som ikkje er registrert 6 0 1 500 000
Sum innskoten eigenkapital 1 742 667 1 742 667



Opptent egenkapital			
Udekt tap	6	73 392	922 863
Sum opptent egenkapital		-73 392	-922 863
Sum egenkapital		1 669 275	819 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetjinger for plikter		0	0
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	4	15 705 000	17 205 000
Langsiktig konserngjeld	1	7 092 609	5 713 738
Sum anna langsiktig gjeld		22 797 609	22 918 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 871	37 736
Betalbar skatt	2, 3	0	0
Skyldige offentlige avgifter		109 955	0
Annen kortsiktig gjeld		184 626	209 328
Sum kortsiktig gjeld		501 451	247 063
Sum gjeld		23 299 060	23 165 801
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		24 968 335	23 985 605



Organisasjonsnr: 826 160 462
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Rekneskapsprinsipp

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

Konsernforhold

Selskapet er heleid

datterselskap av Heiane Vest AS og inngår også i konsernet LT Finans AS, begge med forretningsadresse på Stord.

Virksomhetens art og

driftssted

Selskapet driver med eiendomsutvikling i Stord kommune.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på

leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse

består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av tomteområde.

Posten er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning dersom

virkelig verdi er lavere enn opparbeidet verdi. Tomteområdet leies ut

midlertidig i påvente av salg.

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

skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer

eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er

beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp



fra 2024 til 2025.

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
0.00

Note
1

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap
Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet
Dotterelskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

Grunn til at dotterelskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Morselskap som ikkje utarbeider konsernrekneskap

Transaksjonar med dotterelskaper
Langsiktig gjeld til morselskap er rentebærende. Det er kostnadsført kr 308.871 i internrente.

Internegevinst på transaksjonane

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	234091.00	169167.00

Anna langsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7092609.00	5713738.00

Note
4

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt
10705000.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar
15705000.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar



23914672.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld



Årsregnskap for
DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS

826160462

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 523 506	169 167
Sum driftsinntekter		2 523 506	169 167
Driftskostnader			
Kostnader ifm. utleie		-362 823	400 000
Annen driftskostnad		-269 819	-113 285
Sum driftskostnader		-632 642	286 715
Driftsresultat		1 890 864	455 882
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 871	0
Sum finansinntekter		23 871	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	-308 871	0
Annen rentekostnad		-1 232 089	-1 265 761
Annen finanskostnad		0	-15 000
Sum finanskostnader		-1 540 960	-1 280 761
Netto finans		-1 517 089	-1 280 761
Resultat før skattekostnad		373 775	-824 879
Skattekostnad	2, 3	475 696	0
Årsresultat		849 471	-824 879
Overføringer			
Udekket tap		849 471	-824 879
Sum overføringer		849 471	-824 879



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		475 696	0
Sum immaterielle eiendeler		475 696	0
Sum anleggsmidler		475 696	0
Omløpsmidler			
Prosjekt under utvikling			
Prosjekt under utvikling	4	23 914 672	23 770 992
Sum prosjekt under utvikling		23 914 672	23 770 992
Fordringer			
Kundefordringer	1	234 091	169 167
Andre kortsiktige fordringer		816	4 312
Sum fordringer		234 907	173 479
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		343 061	41 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 061	41 135
Sum omløpsmidler		24 492 639	23 985 605
SUM EIENDELER		24 968 335	23 985 605



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	429 334	242 667
Ikke registrert kapitalforhøyelse	6	0	1 500 000
Overkurs	6	1 313 333	0
Sum innskutt egenkapital		1 742 667	1 742 667
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	-73 392	-922 863
Sum opptjent egenkapital		-73 392	-922 863
Sum egenkapital		1 669 275	819 804
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 705 000	17 205 000
Langsiktig konserngjeld	1	7 092 609	5 713 738
Sum annen langsiktig gjeld		22 797 609	22 918 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 871	37 736
Skyldige offentlige avgifter		109 955	0
Annen kortsiktig gjeld		184 626	209 328
Sum kortsiktig gjeld		501 451	247 063
Sum gjeld		23 299 060	23 165 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 968 335	23 985 605

STORD, 03.03.2026

Leif Trygve Nilsen
styrets leder



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver utvikling og utleie av tomteområder i Stord kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Konsernforhold

Selskapet er heleid datterselskap av Heiane Vest AS og inngår også i konsernet LT Finans AS, begge med forretningsadresse på Stord.

Virksomhetens art og driftssted

Selskapet driver med eiendomsutvikling i Stord kommune.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av tomteområde. Posten er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning dersom virkelig verdi er lavere enn opparbeidet verdi. Tomteområdet leies ut midlertidig i påvente av salg.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Note 1 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Langsiktig gjeld til morselskap er rentebærende. Det er kostnadsført kr 308.871 i internrente.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	234 091	169 167

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	7 092 609	5 713 738

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
Omløpsmidler	3 163 927	3 163 927	0
Fremførbart underskudd	-5 699 955	-5 326 180	-373 775
Netto forskjeller	-2 536 028	-2 162 253	-373 775
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 536 028	0	2 536 028
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	-2 162 253	2 162 253
Utsatt skattefordel 31.12.2025 basert på 22 %	0	-475 696	475 696

Selskapet har netto utsatt skattefordel knyttet til fremførbart underskudd. Fordelen er balanseført da selskapet forventer skattepliktig overskudd de nærmeste år.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-475 696	0
Skattekostnad	-475 696	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	373 775	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-373 775	0
Skattepliktig inntekt	0	0

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	10 705 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	15 705 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	23 914 672
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



DJUPADALEN NÆRINGSTOMTER AS
826 160 462

Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	23 000	18,666667	429 333

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
HEIANE VEST AS	23 000	100,0	Ordinære

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke reg. kapital forhøyelse	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	242 667	0	1 500 000	-922 863	819 804
Årsresultat	0	0	0	849 471	849 471
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	0	1 313 333	0	0	1 313 333
Nedsettelse av aksjekapital og utdeling av overkurs	-1 626 666	0	0	0	-1 626 666
Andre endringer	1 813 333	0	-1 500 000	0	313 333
Egenkapital 31.12.2025	429 334	1 313 333	0	-73 392	1 669 275

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.