



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

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, 04.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 711	56 400
Annen driftsinntekt		625 999	630 006
Sum inntekter		697 710	686 406
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	43 812	43 812
Annen driftskostnad	2	189 429	223 939
Sum kostnader		233 241	267 751
Driftsresultat		464 468	418 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		0	389
Sum finansinntekter		0	434
Rentekostnad til foretak i samme konsern		537 761	525 314
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		537 767	525 314
Netto finans		-537 767	-524 881
Resultat før skattekostnad		-73 299	-106 226
Skattekostnad	3, 4	-465	-45 402
Årsresultat		-72 834	-60 824
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	163 799
Avgitt konsernbidrag	5	0	0
Annen egenkapital		-72 834	102 975



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	8 605 341	8 649 153
Sum varige driftsmidler		8 605 341	8 649 153
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 605 341	8 649 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		486 631	191 249
Andre kortsiktige fordringer		0	10 654
Konsernfordringer	5	210 000	210 000
Sum fordringer		696 631	411 903
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 053	10 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 053	10 330
Sum omløpsmidler		721 684	422 233
SUM EIENDELER		9 327 025	9 071 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 933	106 766
Sum opptjent egenkapital		33 933	106 766
Sum egenkapital		128 363	201 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	465
Sum avsetninger for forpliktelser		0	465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 196 501	8 809 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 196 501	8 809 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	59 663
Betalbar skatt	3, 4	0	334
Sum kortsiktig gjeld		2 161	59 997
Sum gjeld		9 198 662	8 870 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 327 025	9 071 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 324466

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		71 711	56 400
Annen driftsinntekt		625 999	630 006
Sum inntekter		697 710	686 406
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	43 812	43 812
Annen driftskostnad	2	189 429	223 939
Sum kostnader		233 241	267 751
Driftsresultat		464 468	418 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		0	389
Sum finansinntekter		0	434
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		537 761	525 314
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		537 767	525 314
Netto finans		-537 767	-524 881
Resultat før skattekostnad		-73 299	-106 226
Skattekostnad	3, 4	-465	-45 402
Årsresultat		-72 834	-60 824
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		0	163 799
Avgitt konsernbidrag	5	0	0
Annen egenkapital		-72 834	102 975



Organisasjonsnr: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING 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 8 605 341 8 649 153
Sum varige driftsmidler 8 605 341 8 649 153

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 605 341 8 649 153

Omløpsmidler

Varer

Fordringer
Kundefordringer 486 631 191 249
Andre kortsiktige
fordringer 0 10 654
Konsernfordringer 5 210 000 210 000
Sum fordringer 696 631 411 903

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 25 053 10 330
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 25 053 10 330

Sum omløpsmidler 721 684 422 233

SUM EIENDELER 9 327 025 9 071 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000
Annen innskutt egenkapital 8 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 94 430 94 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 933	106 766
Sum opptjent egenkapital		33 933	106 766
Sum egenkapital		128 363	201 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	465
Sum avsetninger for forpliktelser		0	465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 196 501	8 809 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 196 501	8 809 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	59 663
Betalbar skatt	3, 4	0	334
Sum kortsiktig gjeld		2 161	59 997
Sum gjeld		9 198 662	8 870 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 327 025	9 071 386



Organisasjonsnr: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING 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

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.

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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8817099.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8817099.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	211758.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8605341.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	43812.00	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

5

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	210000.00	210000.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9196501.00	8809728.00

Kortsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

All gjeld i selskapet er til mors morselskap i konsernet, Høstbakken Eiendom AS.

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
9196501.00

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

All gjeld er til Høstbakken Eiendom AS som er mors mor. Eiendommen er pantsatt gjennom krysspant i konsernet, for gjelden i Høstbakken Eiendom AS.



Årsregnskap for
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926194429
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 711	56 400
Annen driftsinntekt		625 999	630 006
Sum driftsinntekter		697 710	686 406
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-43 812	-43 812
Annen driftskostnad	2	-189 429	-223 939
Sum driftskostnader		-233 241	-267 751
Driftsresultat		464 468	418 655
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		0	389
Sum finansinntekter		0	434
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-537 761	-525 314
Annen finanskostnad		-6	0
Sum finanskostnader		-537 767	-525 314
Netto finans		-537 767	-524 881
Resultat før skattekostnad		-73 299	-106 226
Skattekostnad	3, 4	465	45 402
Årsresultat		-72 834	-60 824
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-163 799
Annen egenkapital		-72 834	102 975
Sum overføringer		-72 834	-60 824



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 605 341	8 649 153
Sum varige driftsmidler		8 605 341	8 649 153
Sum anleggsmidler		8 605 341	8 649 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		486 631	191 249
Kortsiktige konsernfordringer	5	210 000	210 000
Andre kortsiktige fordringer		0	10 654
Sum fordringer		696 631	411 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 053	10 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 053	10 330
Sum omløpsmidler		721 684	422 233
SUM EIENDELER		9 327 025	9 071 386

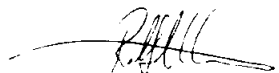



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

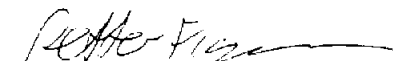
Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 933	106 766
Sum opptjent egenkapital		33 933	106 766
Sum egenkapital		128 363	201 196
Gjeld			
Avsetning og forpliktelseser			
Utsatt skatt	3, 4	0	465
Sum avsetning for forpliktelseser		0	465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 196 501	8 809 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 196 501	8 809 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	59 663
Betalbar skatt	3, 4	0	334
Sum kortsiktig gjeld		2 161	59 997
Sum gjeld		9 198 662	8 870 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 327 025	9 071 386

TISTEDAL, 02.03.2026


Rolf Arild Cløvborg Grønberg
styrets leder


Lars Ove Løseth
styremedlem


John Petter Flyvholm
styremedlem



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 817 099
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 817 099
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-211 758
Balanseført verdi per 31.12.	8 605 341
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	43 812



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Note 2 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsfører.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-45 867
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-465	465
Skattekostnad	-465	-45 402
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-73 299	-106 226
Permanente forskjeller	6	-389
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 401	2 577
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-104 446
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	210 000
Skattepliktig inntekt	-69 891	1 516
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	334
Betalbar skatt i balansen	0	334

Note 4 - 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	2 113	-1 288	3 401
Fremførbart underskudd	0	-69 891	69 891
Netto forskjeller	2 113	-71 180	73 293
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	71 180	-71 180
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 113	0	2 113
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	465	0	465

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	210 000	210 000

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 196 501	8 809 728



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

All gjeld i selskapet er til mors morselskap i konsernet, Høstbakken Eiendom AS.

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-5 570	106 766	201 196
Årsresultat	0	0	-72 834	-72 834
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-5 570	33 933	128 363

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 196 501
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

All gjeld er til Høstbakken Eiendom AS som er mors mor. Eiendommen er pansatt gjennom krysspant i konsernet, for gjelden i Høstbakken Eiendom AS.

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.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Årsregnskap for
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926194429
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		71 711	56 400
Annen driftsinntekt		625 999	630 006
Sum driftsinntekter		697 710	686 406
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-43 812	-43 812
Annen driftskostnad	2	-189 429	-223 939
Sum driftskostnader		-233 241	-267 751
Driftsresultat		464 468	418 655
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	45
Annen finansinntekt		0	389
Sum finansinntekter		0	434
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-537 761	-525 314
Annen finanskostnad		-6	0
Sum finanskostnader		-537 767	-525 314
Netto finans		-537 767	-524 881
Resultat før skattekostnad		-73 299	-106 226
Skattekostnad	3, 4	465	45 402
Årsresultat		-72 834	-60 824
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	-163 799
Annen egenkapital		-72 834	102 975
Sum overføringer		-72 834	-60 824



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 605 341	8 649 153
Sum varige driftsmidler		8 605 341	8 649 153
Sum anleggsmidler		8 605 341	8 649 153
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		486 631	191 249
Kortsiktige konsernfordringer	5	210 000	210 000
Andre kortsiktige fordringer		0	10 654
Sum fordringer		696 631	411 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	25 053	10 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 053	10 330
Sum omløpsmidler		721 684	422 233
SUM EIENDELER		9 327 025	9 071 386



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	8	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 933	106 766
Sum opptjent egenkapital		33 933	106 766
Sum egenkapital		128 363	201 196
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	465
Sum avsetning for forpliktelser		0	465
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 9	9 196 501	8 809 728
Sum annen langsiktig gjeld		9 196 501	8 809 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 161	59 663
Betalbar skatt	3, 4	0	334
Sum kortsiktig gjeld		2 161	59 997
Sum gjeld		9 198 662	8 870 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 327 025	9 071 386

TISTEDAL, 02.03.2026

Rolf Arild Clovborg Grønberg
styrets leder

Lars Ove Løseth
styremedlem

John Petter Flyvholm
styremedlem



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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.

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 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	8 817 099
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	8 817 099
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-211 758
Balanseført verdi per 31.12.	8 605 341
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	43 812



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Note 2 - Revisjon

Mer om ytelser til revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg av revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av statsautorisert regnskapsfører.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	-45 867
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-465	465
Skattekostnad	-465	-45 402
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-73 299	-106 226
Permanente forskjeller	6	-389
+/- Endring i midlertidige forskjeller	3 401	2 577
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-104 446
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	210 000
Skattepliktig inntekt	-69 891	1 516
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	334
Betalbar skatt i balansen	0	334

Note 4 - 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	2 113	-1 288	3 401
Fremførbart underskudd	0	-69 891	69 891
Netto forskjeller	2 113	-71 180	73 293
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	71 180	-71 180
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 113	0	2 113
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	465	0	465

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	210 000	210 000

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 196 501	8 809 728



WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
926 194 429

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

All gjeld i selskapet er til mors morselskap i konsernet, Høstbakken Eiendom AS.

Note 6 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Aksjekapital

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

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-5 570	106 766	201 196
Årsresultat	0	0	-72 834	-72 834
Egenkapital 31.12.2025	100 000	-5 570	33 933	128 363

Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 196 501
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

All gjeld er til Høstbakken Eiendom AS som er mors mor. Eiendommen er pansatt gjennom krysspant i konsernet, for gjelden i Høstbakken Eiendom AS.

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.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.