



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 378 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Brakahaugvegen 26
3528 HEDALEN

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: Svein Arne Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 835	9 868
Sum kostnader	1	15 835	9 868
Driftsresultat		-15 835	-9 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 726	995
Sum finansinntekter		4 726	995
Annen rentekostnad	1		
Netto finans		4 726	995
Resultat før skattekostnad		-11 109	-8 873
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-11 109	-8 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 109	-8 873
Totalresultat		-11 109	-8 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 109	-8 873
Sum overføringer og disponeringer		-11 109	-8 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Investeringer i tomteområde		1 492 338	1 492 338
Sum varige driftsmidler		1 492 338	1 492 338
Sum anleggsmidler		1 492 338	1 492 338
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 973	133 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 973	133 666
Sum omløpsmidler		124 973	133 666
SUM EIENDELER		1 617 311	1 626 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		350 408	339 299
Sum opptjent egenkapital		-350 408	-339 299
Sum egenkapital	3, 5	449 592	460 701



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 163 372	1 163 372
Sum annen langsiktig gjeld		1 163 372	1 163 372
Sum langsiktig gjeld		1 163 372	1 163 372
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 347	1 931
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 347	1 931
Sum gjeld		1 167 719	1 165 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 311	1 626 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 450865

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 378 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Brakahaugvegen 26
3528 HEDALEN

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: Svein Arne Nordby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2026

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, 19.05.2026

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: 917 378 215
TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		15 835	9 868
Sum kostnader	1	15 835	9 868
Driftsresultat		-15 835	-9 868
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 726	995
Sum finansinntekter		4 726	995
Annen rentekostnad	1		
Netto finans		4 726	995
Resultat før skattekostnad		-11 109	-8 873
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-11 109	-8 873
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 109	-8 873
Totalresultat		-11 109	-8 873
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 109	-8 873
Sum overføringer og disponeringer		-11 109	-8 873



Organisasjonsnr: 917 378 215
TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Investeringer i tomteområde		1 492 338	1 492 338
Sum varige driftsmidler		1 492 338	1 492 338
Sum anleggsmidler		1 492 338	1 492 338
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		124 973	133 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 973	133 666
Sum omløpsmidler		124 973	133 666
SUM EIENDELER		1 617 311	1 626 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		350 408	339 299
Sum opptjent egenkapital		-350 408	-339 299
Sum egenkapital	3, 5	449 592	460 701
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 163 372	1 163 372
Sum annen langsiktig gjeld		1 163 372	1 163 372
Sum langsiktig gjeld		1 163 372	1 163 372



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 347	1 931
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		4 347	1 931
Sum gjeld		1 167 719	1 165 303
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 617 311	1 626 004



Organisasjonsnr: 917 378 215
TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



ÅRSREGNSKAP 2025

Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS 917 378 215

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



RESULTATREGNSKAP

TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		15 835	9 868
Sum driftskostnader	1	15 835	9 868
Driftsresultat		-15 835	-9 868
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 726	995
Resultat av finansposter		4 726	995
Resultat før skattekostnad		-11 109	-8 873
Resultat		-11 109	-8 873
Årsresultat	3	-11 109	-8 873
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 109	8 873
Sum overføringer		-11 109	-8 873



BALANSE

TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i tomteområde		1 492 338	1 492 338
Sum varige driftsmidler		1 492 338	1 492 338
Sum anleggsmidler		1 492 338	1 492 338
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		124 973	133 666
Sum omløpsmidler		124 973	133 666
Sum eiendeler		1 617 311	1 626 004



BALANSE

TEINVASSÅSEN-VASSFARET UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-350 408	-339 299
Sum opptjent egenkapital		-350 408	-339 299
Sum egenkapital	3, 5	449 592	460 701
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	1	1 163 372	1 163 372
Sum annen langsiktig gjeld		1 163 372	1 163 372
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 347	1 931
Sum kortsiktig gjeld		4 347	1 931
Sum gjeld		1 167 719	1 165 303
Sum egenkapital og gjeld		1 617 311	1 626 004

Hedalen, 30.03.2026

Styret i Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS

Helga Perlestenbakken
styremedlem/daglig leder

Eirik T. Waagaard
styremedlem

Svein Arne Nordby
styreleder

Svein Anders Brager
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

Virksomhetsopplysninger

Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS org. nr. 917 378 215 driver fra forretningsadresse i Sør-Aurdal og er registrert i følgende bransje: utvikling og salg av byggeprosjekter.

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

Note 1 Lønnskostnader og aksjonærlån

Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Aksjonærer har pr. 31.12 ytt konvertible lån til foretaket på totalt kr 1 163 372. Gjelden renteberegnes ikke fra 2024.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-11 109	-8 873
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-11 109	-8 873
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	-1	-1	0
Sum	-1	-1	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-350 408	-339 298	11 109
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	350 408	339 299	-11 109
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	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	800 000	0	0	-339 299	460 701
Årets resultat				-11 109	-11 109
Pr 31.12.2025	800 000	0	0	-350 408	449 592

Utarbeidet av ECIT



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80 000	10,0	800 000
Sum	80 000		800 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svein Anders Brager	23 040	28,8	28,8
Henning Perlestenbakken	20 160	25,2	25,2
Svein Arne Nordby	16 400	20,5	20,5
Eirik T. Waagaard	7 680	9,6	9,6
Helga Perlestenbakken	5 040	6,3	6,3
Anne Mari Waagard	3 840	4,8	4,8
Ivar Anton Waagaard	3 840	4,8	4,8
Totalt antall aksjer	80 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Helga Perlestenbakken	styremedlem/daglig leder	5 040
Eirik T. Waagaard	styremedlem	7 680
Svein Arne Nordby	styreleder	16 400
Svein Anders Brager	styremedlem	23 040
Totalt antall aksjer		52 160

Note 5 Fortsatt drift

Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS har per 31.12.2025 en netto positiv egenkapital på kr 449 592. Kr 350 408 av aksjekapitalen på kr 800 000 er tapt. Selskapet har en gjeld til aksjonærene som står tilbake for annen gjeld. Driften av Teinvassåsen-Vassfaret Utvikling AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Redusert aktivitet i selskapet på nåværende tidspunkt skyldes situasjonen i hyttemarkedet som ligger helt nede. Planen er at det blir mer aktivitet så snart markedet er i bedring. Fortsatt drift legges til grunn for avleggelse av årsregnskapet.