



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 353 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLKAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 5
7820 SPILLUM

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: Stig Arild Bolkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	366 000
Sum inntekter		360 000	366 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	204 072	213 676
Sum kostnader	5	204 072	213 676
Driftsresultat		155 928	152 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 928	19 709
Sum finansinntekter		25 928	19 709
Annen rentekostnad		106	306
Sum finanskostnader		106	306
Netto finans		25 822	19 403
Resultat før skattekostnad		181 750	171 728
Skattekostnad på resultat	6	40 008	37 848
Årsresultat	7	141 742	133 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		141 742	133 880
Totalresultat		141 742	133 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		141 742	133 880
Sum overføringer og disponeringer		141 742	133 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	92 302	98 944
Sum immaterielle eiendeler		92 302	98 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	176 595	176 595
Sum varige driftsmidler	3	176 595	176 595
Sum anleggsmidler		268 897	275 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	450 000	450 000
Sum fordringer		450 000	450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		958 400	799 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 400	799 761
Sum omløpsmidler		1 408 400	1 249 761
SUM EIENDELER		1 677 297	1 525 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	7	1 476 670	1 334 929
Sum opptjent egenkapital		1 476 670	1 334 929
Sum egenkapital	7	1 576 670	1 434 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	5 643	1 023
Betalbar skatt	6	33 366	30 797
Skyldig offentlige avgifter		54 909	54 566
Annen kortsiktig gjeld	8	6 708	3 985
Sum kortsiktig gjeld		100 627	90 371
Sum gjeld		100 627	90 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 677 297	1 525 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 400658

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 353 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLKAN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 5
7820 SPILLUM

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: Stig Arild Bolkan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 977 353 076
BOLKAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	366 000
Sum inntekter		360 000	366 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3		
Annen driftskostnad	4	204 072	213 676
Sum kostnader	5	204 072	213 676
Driftsresultat		155 928	152 324
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 928	19 709
Sum finansinntekter		25 928	19 709
Annen rentekostnad		106	306
Sum finanskostnader		106	306
Netto finans		25 822	19 403
Resultat før skattekostnad		181 750	171 728
Skattekostnad på resultat	6	40 008	37 848
Årsresultat	7	141 742	133 880
Årsresultat etter minoritetsinteresser		141 742	133 880
Totalresultat		141 742	133 880
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			
		141 742	133 880
Sum overføringer og disponeringer		141 742	133 880



Organisasjonsnr: 977 353 076
BOLKAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	92 302	98 944
Sum immaterielle eiendeler		92 302	98 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	176 595	176 595
Sum varige driftsmidler	3	176 595	176 595
Sum anleggsmidler		268 897	275 539
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	450 000	450 000
Sum fordringer		450 000	450 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		958 400	799 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 400	799 761
Sum omløpsmidler		1 408 400	1 249 761
SUM EIENDELER		1 677 297	1 525 300
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 476 670	1 334 929
Sum opptjent egenkapital		1 476 670	1 334 929
Sum egenkapital	7	1 576 670	1 434 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	5 643	1 023
Betalbar skatt	6	33 366	30 797



Skyldig offentlige avgifter	54 909	54 566
Annen kortsiktig gjeld 8	6 708	3 985
Sum kortsiktig gjeld	100 627	90 371
Sum gjeld	100 627	90 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 677 297	1 525 300



Organisasjonsnr: 977 353 076
BOLKAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Bolkan Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 977 353 076



RESULTATREGNSKAP

BOLKAN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		360 000	366 000
Sum driftsinntekter		360 000	366 000
Annen driftskostnad	4	204 072	213 676
Sum driftskostnader	5	204 072	213 676
Driftsresultat		155 928	152 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25 928	19 709
Annen rentekostnad		106	306
Resultat av finansposter		25 822	19 403
Resultat før skattekostnad		181 750	171 728
Skattekostnad på resultat	6	40 008	37 848
Resultat		141 742	133 880
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	7	141 742	133 880
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		141 742	133 880
Sum overføringer		141 742	133 880



BALANSE

BOLKAN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	92 302	98 944
Sum immaterielle eiendeler		92 302	98 944
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	176 595	176 595
Sum varige driftsmidler	3	176 595	176 595
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		268 897	275 539
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	450 000	450 000
Sum fordringer		450 000	450 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		958 400	799 761
Sum omløpsmidler		1 408 400	1 249 761
Sum eiendeler		1 677 297	1 525 300



BALANSE

BOLKAN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	1 476 670	1 334 929
Sum opptjent egenkapital		1 476 670	1 334 929
Sum egenkapital	7	1 576 670	1 434 929
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	5 643	1 023
Betalbar skatt	6	33 366	30 797
Skyldig offentlige avgifter		54 909	54 566
Annen kortsiktig gjeld	8	6 708	3 985
Sum kortsiktig gjeld		100 627	90 371
Sum gjeld		100 627	90 371
Sum egenkapital og gjeld		1 677 297	1 525 300

Namsos, 13.04.2026
Styret i Bolkan Eiendom AS

Stig Arild Bolkan
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Bolkan Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter ervervelse, forvaltning og omsetning av fast eiendom, samt ved aksjer eller på annen måte delta i andre virksomheter. Selskapet er lokalisert i Namsos kommune.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 745 361	49 723	1 795 084
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 745 361	49 723	1 795 084
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 568 766	49 723	1 618 489
= Bokført verdi 31.12.25	176 595	0	176 595
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	



Note 4 Lønnskostnader - Fravalg av revisjon

Bolkan Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr. 16.000 ekskl. mva. som gjelder regnskapsåret 2024.

Selskapet har i samsvar med bestemmelsene i aksjeloven § 7-6 besluttet å ikke ha revisjon av årsregnskapet. Beslutningen ble fattet av ekstraordinær generalforsamlingen den 12.11.25, og oppfyller vilkårene for fravalg av revisjon etter aksjeloven § 7-6.

Årsregnskapet er dermed ikke revidert av revisor.

Note 5 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2025	2024
Andre driftskostnader	204 072	213 676
Sum driftskostnader	204 072	213 676

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	33 366	30 797
Endring i utsatt skattefordel	6 642	7 051
Skattekostnad ordinært resultat	40 008	37 848
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	181 750	171 728
Permanente forskjeller	106	306
Endring i midlertidige forskjeller	-30 194	-32 047
Skattepliktig inntekt	151 662	139 987
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	33 366	30 797
Sum betalbar skatt i balansen	33 366	30 797

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-596 147	-626 341	-30 194
Sum	-596 147	-626 341	-30 194
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	176 593	176 593	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-419 554	-449 748	-30 194
Utsatt skattefordel (22 %)	-92 302	-98 944	-6 643



Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	1 334 929	1 434 929
Pr 01.01.2025	100 000	0	0	1 334 929	1 434 929
Årets resultat				141 742	141 742
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	1 476 670	1 576 670

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	450 000	450 000	0	0
Sum	450 000	450 000	0	0
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Sum	0	0	0	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I BOLKAN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
BOLKAN INVEST AS	100	100,0	100,0

Styreleder/daglig leder i Bolkan Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Bolkan Invest AS.

Bolkan Eiendom AS inngår i konsernet til Bolkan Invest AS som har sitt hovedkontor i Namsos.