



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 879 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tore Hunds gate 1
8657 MOSJØEN

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: Frank Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	48 028
Annen driftsinntekt		4 071 199	4 682 945
Sum inntekter		4 121 199	4 730 974
Kostnader			
Lønnskostnad	3	988 950	1 416 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	425 620	422 741
Annen driftskostnad		1 521 122	1 383 568
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 185 507	1 508 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	660
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 081 824	1 105 925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		103 919	403 145
Skattekostnad	4	22 810	88 614
Årsresultat		81 109	314 531
Totalresultat		81 109	314 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 109	314 531
Sum overføringer og disponeringer		81 109	314 531



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		20 152 202	19 779 083
Maskiner og anlegg		288 893	362 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		670 735	685 454
Sum varige driftsmidler	2,6	21 111 830	20 827 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		23 611 830	23 327 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		75 002	23 750
Andre fordringer		67 168	51 839
Sum fordringer		142 170	75 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 727	264 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 727	264 188
Sum omløpsmidler		388 897	339 777
SUM EIENDELER		24 000 727	23 667 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 908 404	6 827 295
Sum opptjent egenkapital		6 908 404	6 827 295
Sum egenkapital	5	7 008 404	6 927 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	606 997	584 187
Sum avsetninger for forpliktelser		606 997	584 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 101 719	15 852 808
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 101 719	15 852 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 373	20 968
Skyldige offentlige avgifter		82 667	50 683
Annen kortsiktig gjeld		171 567	231 286
Sum kortsiktig gjeld		283 607	302 937
Sum gjeld		16 992 323	16 739 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 000 727	23 667 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 384479

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 980 879 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DOLSTAD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tore Hunds gate 1
8657 MOSJØEN

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: Frank Ulvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

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, 20.04.2026

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: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 000	48 028
Annen driftsinntekt		4 071 199	4 682 945
Sum inntekter		4 121 199	4 730 974
Kostnader			
Lønnskostnad	3	988 950	1 416 255
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	425 620	422 741
Annen driftskostnad		1 521 122	1 383 568
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		1 185 507	1 508 410
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		236	660
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		1 081 824	1 105 925
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		103 919	403 145
Skattekostnad	4	22 810	88 614
Årsresultat		81 109	314 531
Totalresultat		81 109	314 531
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		81 109	314 531
Sum overføringer og disponeringer		81 109	314 531



Organisasjonsnr: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM 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		20 152 202	19 779 083
Maskiner og anlegg		288 893	362 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		670 735	685 454
Sum varige driftsmidler	2,6	21 111 830	20 827 450
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 500 000	2 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 500 000	2 500 000
Sum anleggsmidler		23 611 830	23 327 450
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		75 002	23 750
Andre fordringer		67 168	51 839
Sum fordringer		142 170	75 589
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		246 727	264 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		246 727	264 188
Sum omløpsmidler		388 897	339 777
SUM EIENDELER		24 000 727	23 667 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 908 404	6 827 295
Sum opptjent egenkapital		6 908 404	6 827 295
Sum egenkapital	5	7 008 404	6 927 295
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	606 997	584 187
Sum avsetninger for forpliktelse		606 997	584 187
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 101 719	15 852 808
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		16 101 719	15 852 808
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		29 373	20 968
Skyldige offentlige avgifter		82 667	50 683
Annen kortsiktig gjeld		171 567	231 286
Sum kortsiktig gjeld		283 607	302 937
Sum gjeld		16 992 323	16 739 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 000 727	23 667 227



Organisasjonsnr: 980 879 186
DOLSTAD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	917809.00	1344310.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	47574.00	68560.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23567.00	3386.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	988950.00	1416256.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23804683.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	710000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	24514683.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3402855.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21111828.00	0.00



<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	425620.00	

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

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
15513153.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
16101718.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
23611830.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Noter til regnskapet 2025 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer vurderes som sikre. Er bokført til pålydende.

Inntektsføring

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.



Noter til regnskapet 2025 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 2: Varige driftsmidler

	Fast eiendom	Inventar	Transport	Maskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01	22 070 091	495 192	530 000	709 400	23 804 683
Tilgang	575 000	135 000			710 000
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12	22 645 091	630 192	530 000	709 400	24 514 683
Akkumulerte avskrivni	2 492 891	321 624	167 833	420 507	3 402 855
Balansført verdi 31.1	20 152 200	308 568	362 167	288 893	21 111 830
Årets avskrivninger	201 880	96 719	53 000	74 020	425 620
Årets avskrivninger					
Årets avskrivninger	50 år	5-7 år	10 år	5 - 7 år	

Note 3: Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelse

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	917 809	1 344 310
Arbeidsgiveravgift	47 574	68 560
Andre personalkostnader	23 567	3 386
Sum	988 950	1 416 256
Antall årsverk sysselsatt	2	2



Noter til regnskapet 2025 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2025	31.12.2024
Ordinært resultat før skatt	103 919	403 145
Permanente forskjeller	-236	-350
Endring i midlertidige forskjeller	268 986	-955 843
Året skattemepliktig resultat	372 669	-553 049
Anvendt fremførbart underskudd	-372 669	
Akkumulert fremførbart underskudd	-180 380	-553 049
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	22 810	88 614
Netto skattekostnad	22 810	88 614
Sum utsatt skatt i balansen	606 997	584 187

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Varige driftsmidler	1 872 969	1 875 332	2 363
Gevinst/tapskonto	1 066 494	1 333 117	266 623
Akkumulert fremførbart underskudd	-180 380	-553 049	-372 669
Sum	2 759 083	2 655 400	-103 683

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 759 083	2 655 400	-103 683
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	606 997	584 187	-22 810



Noter til regnskapet 2025 Dolstad Eiendom AS

ORG.NR 980 879 186

Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2024	100 000	6 827 295	6 927 295
Årets resultat		81 109	81 109
Egenkapital pr. 31.12.2025	100 000	6 908 404	7 008 404

Note 6: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	16 101 718	Eiendommer, løsøre	23 611 830

Note 7 : Finansielle anleggsmidler

Aksjer	Kostpris	Ligningsverdi	Antall	Eierandel prosent
Arctic Suppy AS	2 500 000	1 876 415	2 500 000	38 %