



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 734 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAGELGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Nagelgården 6  
5004 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henrik Lie-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

### 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, 11.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 806 578	6 167 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 806 578</b>	<b>6 167 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		125 565	129 545
Lønnskostnad	2	47 882	1 239
Ordinære avskrivninger	3	296 100	302 000
Andre driftskostnader		2 549 658	1 824 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 019 205</b>	<b>2 257 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 373</b>	<b>3 909 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	19 971 280	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		54 557	73 785
Annen renteinntekt		646 714	97 320
Andre finansinntekter		98 469	
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	1 341 655	-32 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 112 675</b>	<b>138 885</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad		1 750 928	1 184 449
Andre finanskostnader		220 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970 954</b>	<b>1 184 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 141 721</b>	<b>-1 045 564</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 929 094</b>	<b>2 864 175</b>
Skattekostnad på resultat	6	735 167	637 056
<b>Årsresultat</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		13 693 927	
Overført fra annen egenkapital			-772 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	7	27 488 460	20 609 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>27 488 460</b>	<b>20 609 015</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 286 005	5 286 005
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 104 040	1 549 483
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 813 491	11 813 491
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og andeler		2 268 955	
Obligasjoner og andre fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 472 492</b>	<b>18 648 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 960 952</b>	<b>39 257 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		697 873	97 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 873</b>	<b>97 788</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	16 613 624	1 963 867
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 613 624</b>	<b>1 963 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 896 960	1 673 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 896 960</b>	<b>1 673 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 208 457</b>	<b>3 734 801</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 169 408</b>	<b>42 992 795</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 500)		125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 559 989	19 866 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 559 989</b>	<b>19 866 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 684 989</b>	<b>19 991 062</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	792 107	778 521
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>792 107</b>	<b>778 521</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	25 000 000	18 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 792 107</b>	<b>18 778 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 450	424 957
Betalbar skatt	6	721 581	619 642
Skyldige offentlige avgifter		1 590	1 240
Skyldig utbytte		9 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		350 692	177 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 692 313</b>	<b>4 223 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 484 420</b>	<b>23 001 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 169 408</b>	<b>42 992 795</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306118

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 734 385  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NAGELGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Nagelgården 6  
5004 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Henrik Lie-Nielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.01.2026

#### 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, 10.02.2026



Organisasjonsnr: 931 734 385  
NAGELGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 806 578	6 167 108
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 806 578</b>	<b>6 167 108</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		125 565	129 545
Lønnskostnad	2	47 882	1 239
Ordinære avskrivninger	3	296 100	302 000
Andre driftskostnader		2 549 658	1 824 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 019 205</b>	<b>2 257 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 373</b>	<b>3 909 739</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	19 971 280	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		54 557	73 785
Annen renteinntekt		646 714	97 320
Andre finansinntekter		98 469	
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	1 341 655	-32 220
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 112 675</b>	<b>138 885</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	5		
Annen rentekostnad		1 750 928	1 184 449
Andre finanskostnader		220 026	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 970 954</b>	<b>1 184 449</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 141 721</b>	<b>-1 045 564</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>23 929 094</b>	<b>2 864 175</b>
Skattekostnad på resultat	6	735 167	637 056
<b>Årsresultat</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		13 693 927	



Overført fra annen egenkapital		-772 881
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>



Organisasjonsnr: 931 734 385  
NAGELGÅRDEN AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	7	27 488 460	20 609 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>27 488 460</b>	<b>20 609 015</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	5 286 005	5 286 005
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 104 040	1 549 483
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 813 491	11 813 491
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9		
Investeringer i aksjer og andeler		2 268 955	
Obligasjoner og andre fordringer	9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 472 492</b>	<b>18 648 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 960 952</b>	<b>39 257 994</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		697 873	97 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 873</b>	<b>97 788</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	16 613 624	1 963 867
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 613 624</b>	<b>1 963 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 896 960	1 673 146
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 896 960</b>	<b>1 673 146</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 208 457</b>	<b>3 734 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 169 408</b>	<b>42 992 795</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 500)

Sum innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6 792 107 778 521

Sum avsetninger for forpliktelseser 792 107 778 521

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7, 9 25 000 000 18 000 000

Sum annen langsiktig gjeld 25 000 000 18 000 000

Sum langsiktig gjeld 25 792 107 18 778 521

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 118 450 424 957

Betalbar skatt 6 721 581 619 642

Skyldige offentlige avgifter 1 590 1 240

Skyldig utbytte 9 500 000 3 000 000

Annen kortsiktig gjeld 350 692 177 373

Sum kortsiktig gjeld 10 692 313 4 223 212

Sum gjeld 36 484 420 23 001 733

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 70 169 408 42 992 795



Organisasjonsnr: 931 734 385  
NAGELGÅRDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

for

Nagelgården AS

(org nr 931 734 385)

**Nagelgården AS**

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		6 806 578	6 167 108
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 806 578</b>	<b>6 167 108</b>
Varekostnad		125 565	129 545
Lønnskostnad	2	47 882	1 239
Ordinære avskrivninger	3	296 100	302 000
Andre driftskostnader		2 549 658	1 824 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 019 205</b>	<b>2 257 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 373</b>	<b>3 909 739</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	19 971 280	0
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		54 557	73 785
Renteinntekter		646 714	97 320
Andre finansinntekter		98 469	0
Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler	5	1 341 655	-32 220
Rentekostnader		1 750 928	1 184 449
Andre finanskostnader		220 026	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>20 141 721</b>	<b>-1 045 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>23 929 094</b>	<b>2 864 175</b>
Skattekostnad på resultat	6	735 167	637 056
<b>Årets resultat</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		9 500 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		13 693 927	0
Overført fra annen egenkapital		0	772 881
<b>Sum overføringer</b>		<b>23 193 927</b>	<b>2 227 119</b>



## Nagelgården AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	7	27 488 460	20 609 015
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>27 488 460</b>	<b>20 609 015</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	5 286 005	5 286 005
Lån til foretak i samme konsern	8, 9	1 104 040	1 549 483
Investeringer i tilknyttet selskap	4	11 813 491	11 813 491
Investeringer i aksjer og andeler		2 268 955	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 472 492</b>	<b>18 648 979</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 960 952</b>	<b>39 257 994</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		697 873	97 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>697 873</b>	<b>97 788</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	16 613 624	1 963 867
<b>Sum investeringer</b>		<b>16 613 624</b>	<b>1 963 867</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 896 960	1 673 146
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 208 457</b>	<b>3 734 801</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 169 408</b>	<b>42 992 795</b>

**Nagelgården AS**

Balanse pr. 31.12.

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 2 500)		125 000	125 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		33 559 989	19 866 062
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 559 989</b>	<b>19 866 062</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 684 989</b>	<b>19 991 062</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	792 107	778 521
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	25 000 000	18 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 792 107</b>	<b>18 778 521</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 450	424 957
Betalbar skatt	6	721 581	619 642
Skyldige offentlige avgifter		1 590	1 240
Skyldig utbytte		9 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		350 692	177 373
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 692 313</b>	<b>4 223 212</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 484 420</b>	<b>23 001 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 169 408</b>	<b>42 992 795</b>

Bergen, 16.01.2026  
Styret i Nagelgården AS

---

Henrik Lie-Nielsen  
styreleder

---

Hans Petter Lie-Nielsen  
styremedlem

---

Agnete Hjelle Lie-Nielsen  
styremedlem



## Nagelgården AS

### Noter til årsregnskapet for 2025

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Virksomhetens art

Nagelgården AS driver utleie av fast eiendom.

#### Inntektsføring

Selskapets virksomhet består av utleie av eiendom. Selskapet har inngått langsiktige leiekontrakter og inntektsfører leieinntekter i takt med leieperioden.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

#### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

#### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer og fond

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer og fond brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

#### Fordringer

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



## Nagelgården AS

### Noter til årsregnskapet for 2025

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

#### Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	32 875	0
Arbeidsgiveravgift	6 223	1 239
Andre ytelser	8 784	0
<b>Sum</b>	<b>47 882</b>	<b>1 239</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bolig eiendom	Nærings eiendom	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 009 558	24 968 397	100 000	31 077 956
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 175 545			7 175 545
<b>= Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>13 185 103</b>	<b>24 968 397</b>	<b>100 000</b>	<b>38 253 501</b>
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	603 556	9 770 384	95 000	10 468 941
+ Årets ordinære avskrivninger	21 000	270 100	5 000	296 100
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25</b>	<b>624 556</b>	<b>10 040 484</b>	<b>100 000</b>	<b>10 765 041</b>
Bokført verdi 01.01.25	5 406 002	15 198 013	5 000	20 609 015
+ Tilgang i året	7 175 545			7 175 545
- Årets avskrivning og nedskrivning	21 000	270 100	5 000	296 100
<b>= Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>12 560 547</b>	<b>14 927 913</b>	<b>0</b>	<b>27 488 460</b>
Økonomisk levetid		10-100 år	10 år	
Avskrivningsplan	ingen avskrivning	Lineær	Lineær	



## Nagelgården AS

### Noter til årsregnskapet for 2025

#### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
<b>DS/FKV/TS</b>					
Lagersjefen Holding AS	BERGEN	35,7%	11 813 491	11 463	-12 967
Strangehagen 18 AS	Bergen	100,0%	5 286 005	1 874 895	492 057
<b>Sum</b>			<b>17 099 496</b>	<b>1 886 358</b>	<b>479 090</b>

Oppgitte verdier for Lagersjefen Holding AS er fra årsregnskapet 2024.

Selskapet har mottatt utbytte fra Lagersjefen Holding AS på kr 19 971 280 i 2025.

#### Note 5 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Markeds verdi	Balanseført verdi
Omløpsmidler	15 304 189	16 613 624	16 613 624



## Nagelgården AS

### Noter til årsregnskapet for 2025

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	721 581	619 642
Endring i utsatt skatt	13 586	17 414
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>735 167</b>	<b>637 056</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	23 929 094	2 864 175
Permanente forskjeller	-20 587 426	31 535
Endring i midlertidige forskjeller	-61 756	-79 155
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 279 912</b>	<b>2 816 555</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	721 581	619 642
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>721 581</b>	<b>619 642</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 600 488	3 538 732	-61 756
<b>Sum</b>	<b>3 600 488</b>	<b>3 538 732</b>	<b>-61 756</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 600 488</b>	<b>3 538 732</b>	<b>-61 756</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>792 107</b>	<b>778 521</b>	<b>-13 586</b>



## Nagelgården AS

### Noter til årsregnskapet for 2025

#### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	18 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>18 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Hellandsgården 2/Tvedtegården (pant oppad begrenset til MNOK 15)	5 432 413	5 539 313
Nagelgården 6 (pant oppad begrenset til MNOK 25)	6 477 500	6 595 700
Tvedtegården 2 (pant oppad begrenset til MNOK 10)	3 031 000	3 076 000
<b>Sum</b>	<b>14 940 913</b>	<b>15 211 013</b>

#### Note 8 Mellomværende med konsernselska

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	1 104 040	1 549 483
<b>Sum</b>	<b>1 104 040</b>	<b>1 549 483</b>

#### Note 9 Fordringer og gjeld

	2025	2024
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	1 104 040	1 549 483
<b>Sum</b>	<b>1 104 040</b>	<b>1 549 483</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	18 000 000
<b>Sum</b>	<b>25 000 000</b>	<b>18 000 000</b>



## Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-01-17 13:06:28 UTC+01:00

**HENRIK LIE-NIELSEN**

 bankID

NO BankID - c7074f3b-cdeb-4191-8207-7e4d642043f5

2026-01-17 14:17:38 UTC+01:00

**Hans Petter Lie-Nielsen**

 bankID

NO BankID - c990ef49-6feb-459b-b42d-f041ae0b19fc

2026-01-18 18:18:52 UTC+01:00

**Agnete Hjelle Lie-Nielsen**

 bankID

NO BankID - 075a6df6-8580-4e08-9662-45b46fe3d63a



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge Rago AS  
Vaskerelven 39  
5011 Bergen

Til generalforsamlingen i Nagelgården AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nagelgården AS som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning

Cedra Norge Rago AS  
Registrert i Foretaksregisteret  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 835 496 252



**Cedra**

Revisorer & rådgivere

om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 18. januar 2026

**Cedra Norge Rago AS**

Terje Hatleberg

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-01-18 21:36:17 UTC+01:00

Cedra Norge Rago AS

**Terje Hatleberg**

 **bankID**

NO BankID - 1ef23b3d-bb56-4956-b7c0-6ac4e1c2a948



**This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.