



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 036 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE KOLSTIGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Kolstien 4  
5097 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: Øivinn Lyngvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

### 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, 28.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 594	46 820
Husleieinntekter		1 769 008	1 856 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 602</b>	<b>1 903 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedytelser - felleskostnader		99 643	100 431
Lønn- og andre personalkostnad	5	10 000	
Avskrivning	3	292 550	305 150
Annen driftskostnad	5	1 229 574	767 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 767</b>	<b>1 172 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 835</b>	<b>730 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		27 376	200 000
Annen finansinntekt		15 823	2 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 199</b>	<b>202 175</b>
Annen finanskostnad		516 946	563 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 946</b>	<b>563 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-473 747</b>	<b>-361 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-265 912</b>	<b>369 310</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 487	18 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	150 000	200 000
Overføringer annen egenkapital/ overkurs	11	-357 425	150 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	8 176 903	8 349 003
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	418 050	538 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 594 953</b>	<b>8 887 503</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	808 165	808 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>808 165</b>	<b>808 165</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 403 118</b>	<b>9 695 668</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	24 088	52 462
Andre fordringer	6	102 092	300 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 180</b>	<b>353 252</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>296 080</b>	<b>214 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 260</b>	<b>567 711</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 825 378</b>	<b>10 263 379</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 11	33 000	33 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	11	1 785 052	1 992 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 818 052</b>	<b>2 025 007</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11		150 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>150 471</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 818 052</b>	<b>2 175 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	37 913	99 365
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 913</b>	<b>99 365</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 187 572	7 586 272
Øvrig langsiktig gjeld		55 000	62 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 242 572</b>	<b>7 648 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 485</b>	<b>7 747 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	555 814	116 180
Annen kortsiktig gjeld	6	171 027	224 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 841</b>	<b>340 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 007 326</b>	<b>8 087 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 825 378</b>	<b>10 263 379</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360465

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 036 061  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE KOLSTIGÅRDEN AS  
Forretningsadresse: Kolstien 4  
5097 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Øivinn Lyngvær  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.02.2026

#### 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 ivaretatt 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: 932 036 061  
NYE KOLSTIGÅRDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		70 594	46 820
Husleieinntekter		1 769 008	1 856 767
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 839 602</b>	<b>1 903 587</b>
<b>Kostnader</b>			
Fremmedytelser - felleskostnader		99 643	100 431
Lønn- og andre personalkostnad	5	10 000	
Avskrivning	3	292 550	305 150
Annen driftskostnad	5	1 229 574	767 255
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 631 767</b>	<b>1 172 836</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>207 835</b>	<b>730 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		27 376	200 000
Annen finansinntekt		15 823	2 175
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 199</b>	<b>202 175</b>
Annen finanskostnad		516 946	563 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>516 946</b>	<b>563 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-473 747</b>	<b>-361 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-58 487	18 839
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	150 000	200 000
Overføringer annen egenkapital/ overkurs	11	-357 425	150 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-207 425</b>	<b>350 471</b>



Organisasjonsnr: 932 036 061  
NYE KOLSTIGÅRDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	8 176 903	8 349 003
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	418 050	538 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 594 953</b>	<b>8 887 503</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	808 165	808 165
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>808 165</b>	<b>808 165</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 403 118</b>	<b>9 695 668</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	24 088	52 462
Andre fordringer	6	102 092	300 790
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 180</b>	<b>353 252</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		296 080	214 459
---	--	---------	---------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>422 260</b>	<b>567 711</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 825 378</b>	<b>10 263 379</b>
----------------------	--	------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	33 000	33 000
Overkurs	11	1 785 052	1 992 007
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 818 052</b>	<b>2 025 007</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		150 471
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>150 471</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 818 052</b>	<b>2 175 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		37 913	99 365
Sum avsetninger for forpliktelser	4	37 913	99 365
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 187 572	7 586 272
Øvrig langsiktig gjeld		55 000	62 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 242 572</b>	<b>7 648 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 280 485</b>	<b>7 747 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	555 814	116 180
Annen kortsiktig gjeld	6	171 027	224 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 841</b>	<b>340 264</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 007 326</b>	<b>8 087 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 825 378</b>	<b>10 263 379</b>



Organisasjonsnr: 932 036 061  
NYE KOLSTIGÅRDEN AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1100.00	33000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kolstigården Holding AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**  
8

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Nye Kolstigården AS	4601 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



## Nye Kolstigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttes andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie av fast eiendom og løsure inntektsføres løpende.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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

---



## Nye Kolstigården AS

### Noter til regnskapet for 2025

reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Transportmidl. varebiler, m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 243 541	1 525 000	589 559	13 358 100
Anskaffelseskost 31.12.	11 243 541	1 525 000	589 559	13 358 100
Akk.avskrivning 31.12.	-3 066 638	-1 525 000	-171 509	-4 763 147
Balanseført pr. 31.12.	8 176 903	0	418 050	8 594 953
Årets avskrivninger	172 100	0	120 450	292 550
Økonomisk levetid	50 år	8-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	<b>2025</b>
For mye (lite) avsatt tidligere år	2 965
Endring utsatt skatt	-61 452
Årets totale skattekostnad	<u>-58 487</u>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	<b>2025</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-265 912
Permanente forskjeller	61
Resultatført konsernbidrag	-27 376
Endring i midlertidige forskjeller	77 995
Alminnelig inntekt	<u>-215 232</u>
Mottatt konsernbidrag	27 376
Årets skattegrunnlag	<u>-187 856</u>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>
Driftsmidler inkl goodwill	360 187
Sum	<u>360 187</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-187 856</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>172 331</u>
Utsatt skattefordel(-)/ Utsatt skatt (22%)	37 913



## Nye Kolstigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	27 376	129 246
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Leverandørgjeld - herav konsernselskap	-502 598	-92 353
Annen gjeld til selskap i samme konsern	-150 000	-200 000
Sum	<u>-652 598</u>	<u>-292 353</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 100	33 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kolstigården Holding AS	30	100 %	100 %

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Nye Kolstigården AS	4601 Bergen

#### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balanseført verdi	Egenkapital	Resultat
Sætrevik Interiørsnekkeri AS	120 000	600	<u>808 165</u>	1 100 207	161 546
Sum			<u>808 165</u>		



## Nye Kolstigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantelån bank	-7 187 572	-7 586 272
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fast eiendom	6 429 258	6 601 358

Pålydende pantobligasjoner totalt MNOK 10,05

#### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	33 000	1 992 007	0	150 471	2 175 478
Årsresultat	0	0	0	-207 425	-207 425
Avsatt utbytte	0	0	0	-150 000	-150 000
Andre endringer - Overf. overkurs	0	-206 954	0	206 954	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>33 000</b>	<b>1 785 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 818 053</b>



## Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Nye Kolstigården AS**

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for NYE KOLSTIGÅRDEN AS, som viser et underskudd på NOK -207 425. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighets-standarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet**

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 årsregnskap 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter - se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 10. februar 2026.

**Forum Revisjon AS**

Rune J. Førland  
statsautorisert revisor



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS.

The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2026-02-10 17:49:51 UTC+00:00

**Rune Jostein Førland**

 bankID

NO BankID - 8787ef6c-b544-4d66-8ad0-0bacc75de423

Document ID: 73aaec8-470b-4935-801f-148e733c4e89



Nye Kolstigården AS

---

## Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



## Nye Kolstigården AS

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		70 594	46 820
Husleieinntekter		1 769 008	1 856 767
Sum driftsinntekter		<u>1 839 602</u>	<u>1 903 587</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Fremmedytelser - felleskostnader		99 643	100 431
Lønn- og andre personalkostnad	5	10 000	0
Avskrivning	3	292 550	305 150
Annen driftskostnad	5	1 229 574	767 255
Sum driftskostnader		<u>1 631 767</u>	<u>1 172 836</u>
Driftsresultat		<u>207 835</u>	<u>730 751</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		27 376	200 000
Annen finansinntekt		15 823	2 175
Annen finanskostnad		516 946	563 616
Netto finansposter		<u>-473 747</u>	<u>-361 441</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-265 912</u>	<u>369 310</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-58 487</u>	<u>18 839</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-207 425</u>	<u>350 471</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	11	150 000	200 000
Overføringer annen egenkapital/ overkurs	11	<u>-357 425</u>	<u>150 471</u>
Sum disponert		<u>-207 425</u>	<u>350 471</u>

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



## Nye Kolstigården AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 9	8 176 903	8 349 003
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	<u>418 050</u>	<u>538 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 594 953</u>	<u>8 887 503</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	808 165	808 165
Sum anleggsmidler		<u>9 403 118</u>	<u>9 695 668</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		24 088	52 462
Andre fordringer	6	<u>102 092</u>	<u>300 790</u>
Sum fordringer		<u>126 180</u>	<u>353 252</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>296 080</u>	<u>214 459</u>
Sum omløpsmidler		<u>422 260</u>	<u>567 711</u>
Sum eiendeler		<u>9 825 378</u>	<u>10 263 379</u>

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



## Nye Kolstigården AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	33 000	33 000
Overkurs	11	1 785 052	1 992 007
Sum innskutt egenkapital		<u>1 818 052</u>	<u>2 025 007</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	0	150 471
Sum egenkapital		<u>1 818 052</u>	<u>2 175 478</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	37 913	99 365
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 187 572	7 586 272
Øvrig langsiktig gjeld		55 000	62 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 242 572</u>	<u>7 648 272</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		555 814	116 180
Annen kortsiktig gjeld		171 027	224 084
Sum kortsiktig gjeld		<u>726 841</u>	<u>340 264</u>
Sum gjeld		<u>8 007 326</u>	<u>8 087 901</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 825 378</u>	<u>10 263 379</u>

31. desember 2025  
Bergen, 10. februar 2026

Øivinn Lyngvær  
styreleder

Ørnulf O. Paulsen  
daglig leder/ styremedl.

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



## Nye Kolstigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra utleie av fast eiendom og løssøre inntektsføres løpende.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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



## Nye Kolstigården AS

### Noter til regnskapet for 2025

reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Transportmidl. varebiler, m.v.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	11 243 541	1 525 000	589 559	13 358 100
Anskaffelseskost 31.12.	11 243 541	1 525 000	589 559	13 358 100
Akk.avskrivning 31.12.	-3 066 638	-1 525 000	-171 509	-4 763 147
Balanseført pr. 31.12.	8 176 903	0	418 050	8 594 953
Årets avskrivninger	172 100	0	120 450	292 550
Økonomisk levetid	50 år	8-15 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	<b>2025</b>
For mye (lite) avsatt tidligere år	2 965
Endring utsatt skatt	-61 452
Årets totale skattekostnad	<u>-58 487</u>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	<b>2025</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-265 912
Permanente forskjeller	61
Resultatført konsernbidrag	-27 376
Endring i midlertidige forskjeller	77 995
Alminnelig inntekt	<u>-215 232</u>
Mottatt konsernbidrag	27 376
Årets skattegrunnlag	<u>-187 856</u>

##### Oversikt over midlertidige forskjeller

	<b>2025</b>
Driftsmidler inkl goodwill	360 187
Sum	<u>360 187</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-187 856</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>172 331</u>
Utsatt skattefordel(-)/ Utsatt skatt (22%)	37 913

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



## Nye Kolstigården AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelser

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	27 376	129 246
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Leverandørgjeld - herav konsernselskap	-502 598	-92 353
Annen gjeld til selskap i samme konsern	-150 000	-200 000
Sum	<u>-652 598</u>	<u>-292 353</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30	1 100	33 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kolstigården Holding AS	30	100 %	100 %

#### Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap	Forretningskontor
Nye Kolstigården AS	4601 Bergen

#### Investering etter kostmetoden (selskapsregnskapet)

Selskaps navn	Aksje-kapital	Antall aksjer	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
Sætrevik Interiørsnekkeri AS	120 000	600	<u>808 165</u>	1 100 207	161 546
Sum			<u>808 165</u>		



## Nye Kolstigården AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Pantelån bank	-7 187 572	-7 586 272
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fast eiendom	6 429 258	6 601 358

Pålydende pantobligasjoner totalt MNOK 10,05

#### Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	33 000	1 992 007	0	150 471	2 175 478
Årsresultat	0	0	0	-207 425	-207 425
Avsatt utbytte	0	0	0	-150 000	-150 000
Andre endringer - Overf. overkurs	0	-206 954	0	206 954	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>33 000</b>	<b>1 785 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 818 053</b>

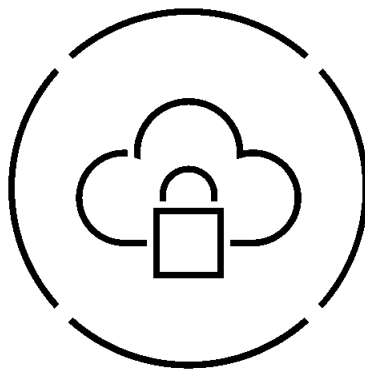
Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268



---

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



---

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2026-02-10 11:24:05 UTC+00:00

**Øivinn Lyngvær**

 bankID

NO BankID - 6a172d69-2f03-4f8a-9287-2b71d32600ba

2026-02-10 11:30:36 UTC+00:00

**Ørnulf Ole Paulsen**

 bankID

NO BankID - 057faee4-4413-49b2-ac99-f831b87e9ef7

Document ID: f826bb2e-8bab-41ff-aa17-c39181970268