



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 037 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSKOGHEIANE NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1
0161 OSLO

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt			5 279
Sum inntekter			5 279
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	113 422	90 381
Sum kostnader		113 422	90 381
Driftsresultat		-113 422	-85 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		5 106	4 982
Annen finansinntekt		5 825	
Sum finansinntekter		10 931	4 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 024 044	1 928 739
Annen rentekostnad		751 752	734 080
Sum finanskostnader		2 775 796	2 662 819
Netto finans		-2 764 865	-2 657 837
Resultat før skattekostnad		-2 878 287	-2 742 939
Skattekostnad på resultat	3	-633 224	-603 446
Årsresultat		-2 245 063	-2 139 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 245 063	-2 139 493
Totalresultat		-2 245 063	-2 139 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 245 063	-2 139 493
Sum overføringer og disponeringer		-2 245 063	-2 139 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	3 813 483	3 180 259
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		3 813 483	3 180 259
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	41 309 255	41 263 455
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		41 309 255	41 263 455
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		45 122 737	44 443 713
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		354 551	104 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 551	104 595
Sum omløpsmidler		354 551	104 595
SUM EIENDELER		45 477 289	44 548 308

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	210 000	210 000
Overkurs	4	6 672 607	6 672 607
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 882 607	6 882 607
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 384 556	2 139 492
Sum opptjent egenkapital		-4 384 556	-2 139 492
Sum egenkapital		2 498 052	4 743 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	32 979 237	29 805 193
Sum annen langsiktig gjeld		32 979 237	29 805 193
Sum langsiktig gjeld		32 979 237	29 805 193
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	10 000 000	10 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum gjeld		42 979 237	39 805 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 477 289	44 548 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393060

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 037 481
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLSKOGHEIANE NÆRINGS PARK AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

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, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 916 037 481
KOLSKOGHEIANE NÆRINGS-PARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt			5 279
Sum inntekter			5 279
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	113 422	90 381
Sum kostnader		113 422	90 381
Driftsresultat		-113 422	-85 102
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Annen renteinntekt		5 106	4 982
Annen finansinntekt		5 825	
Sum finansinntekter		10 931	4 982
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 024 044	1 928 739
Annen rentekostnad		751 752	734 080
Sum finanskostnader		2 775 796	2 662 819
Netto finans		-2 764 865	-2 657 837
Resultat før skattekostnad		-2 878 287	-2 742 939
Skattekostnad på resultat	3	-633 224	-603 446
Årsresultat		-2 245 063	-2 139 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 245 063	-2 139 493
Totalresultat		-2 245 063	-2 139 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-2 245 063	-2 139 493
Sum overføringer og disponeringer		-2 245 063	-2 139 493



Organisasjonsnr: 916 037 481
KOLSKOGHEIANE NÆRINGS-PARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3	3 813 483	3 180 259
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		3 813 483	3 180 259

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	41 309 255	41 263 455
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		41 309 255	41 263 455

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		

Sum anleggsmidler		45 122 737	44 443 713
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		354 551	104 595
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 551	104 595

Sum omløpsmidler		354 551	104 595
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		45 477 289	44 548 308
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	210 000	210 000
Overkurs	4	6 672 607	6 672 607
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		6 882 607	6 882 607



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	4 384 556	2 139 492
Sum opptjent egenkapital		-4 384 556	-2 139 492
Sum egenkapital		2 498 052	4 743 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	2	32 979 237	29 805 193
Sum annen langsiktig gjeld		32 979 237	29 805 193
Sum langsiktig gjeld		32 979 237	29 805 193
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	10 000 000	10 000 000
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		10 000 000	10 000 000
Sum gjeld		42 979 237	39 805 193
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 477 289	44 548 308



Organisasjonsnr: 916 037 481
KOLSKOGHEIANE NÆRINGS-PARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



KOLSKOGHEIANE NÆRINGSPARK AS

Kolskogheiane Næringspark AS Offentlig regnskap 2025-1.pdf

Dokumentet er signert av:

- Frode Asphaug Søviknes
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 15:58:18.
Referanse: d7dadbf0-284a-431b-86d5-1527b8c79fee
- Henning Tumanjan Trangerud
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 07:25:10.
Referanse: a8275af0-eb29-4fb1-b6aa-9b706998cda1
- Eirik Fuglum
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 08:32:19.
Referanse: 724766c2-2405-42ca-8db4-3cdbf5a547e4
- Svanhild Søviknes
Signert med BankID autentisering (Norge), den 3. mars 2026, 13:46:29.
Referanse: 6eadf363-ba2b-4810-9d7e-998a7b6e22e0

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1

d company



Årsregnskap 2025

Kolskogheiane Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 037 481

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1



Resultatregnskap				
Kolskogheiane Næringspark AS				
	Note	2025	2024	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Leieinntekt		0	5 279	
Sum driftsinntekter		0	5 279	
Annen driftskostnad	1	-113 422	-90 381	
Sum driftskostnader		-113 422	-90 381	
Driftsresultat		-113 422	-85 102	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		5 106	4 982	
Annen finansinntekt		5 825	0	
Rentekostnad lån fra aksjonærer	2	-2 024 044	-1 928 739	
Annen rentekostnad		-751 752	-734 080	
Resultat av finansposter		-2 764 865	-2 657 837	
Resultat før skattekostnad		-2 878 287	-2 742 939	
Skattekostnad på resultat	3	633 224	603 446	
Ordinært resultat		-2 245 063	-2 139 493	
Årsresultat		-2 245 063	-2 139 493	
Overføringer				
Overført til udekket tap	4	-2 245 063	-2 139 493	
Sum overføringer		-2 245 063	-2 139 493	



Balanse			
Kolskogheiane Næringspark AS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>3 813 483</u>	<u>3 180 259</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 813 483</u>	<u>3 180 259</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>41 309 255</u>	<u>41 263 455</u>
Sum varige driftsmidler		<u>41 309 255</u>	<u>41 263 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 122 737</u>	<u>44 443 713</u>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>354 551</u>	<u>104 595</u>
Sum omløpsmidler		<u>354 551</u>	<u>104 595</u>
Sum eiendeler		<u>45 477 289</u>	<u>44 548 308</u>



Balanse			
Kolskogheiane Næringspark AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	210 000	210 000
Overkurs	4	6 672 607	6 672 607
Sum innskutt egenkapital		<u>6 882 607</u>	<u>6 882 607</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 384 556	-2 139 492
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 384 556</u>	<u>-2 139 492</u>
Sum egenkapital		<u>2 498 052</u>	<u>4 743 115</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	2	32 979 237	29 805 193
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 979 237</u>	<u>29 805 193</u>
Kortsiktig gjeld			
Pantelån, kortsiktig	6	10 000 000	10 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum gjeld		<u>42 979 237</u>	<u>39 805 193</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 477 289</u>	<u>44 548 308</u>
Oslo, 03.03.2026			
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Frode Asphaug Søviknes styremedlem		_____ Svanhild Søviknes styremedlem	
Kolskogheiane Næringspark AS		Side 4	

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1



Kolskogheiane Næringspark AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

Generelt

Selskapet ble stiftet 25.08.2015 og eies 50% av REBUS Vest AS og 50% av Frode Søviknes Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 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 over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Side 5

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1



Kolskogheiane Næringspark AS

Noteopplysninger 2025

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Kolskogheiane Næringspark AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Aksjonærer	0	0	32 979 237	29 805 193
Sum	0	0	32 979 237	29 805 193

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Side 6

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1



Kolskogheiane Næringspark AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------------	------------------------------

Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	221 036	276 295	55 259
Sum	221 036	276 295	55 259
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 555 048	-14 732 020	2 823 028
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-17 334 012	-14 455 725	2 878 287
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 813 483	-3 180 259	633 223

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 878 287	-2 742 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	55 259	69 074
Skattepliktig inntekt	-2 823 028	-2 673 865

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-633 224	-603 446
Skattekostnad ordinært resultat	-633 224	-603 446

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-2 878 287	-2 742 939
Beregnet skatt av resultat før skatt	-633 223	-603 447
Sum	-633 223	-603 447
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Kolskogheiane Næringspark AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------------	------------------------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	210 000	6 672 607	-2 139 492	4 743 115
Årets resultat	0	0	-2 245 063	-2 245 063
Egenkapital 31.12.2025	210 000	6 672 607	-4 384 556	2 498 052

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	33 678 440	7 585 015	41 263 455
Tilgang	0	45 800	45 800
Anskaffelseskost 31.12.2025	33 678 440	7 630 815	41 309 255
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2025	33 678 440	7 630 815	41 309 255
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	41 309 255	41 263 455
Sum	41 309 255	41 263 455

Seriellån i Fana Sparebank, utbetalt 3. april 2023. Fana Sparebank har 1. prioritet på pant i eiendommen gnr 54 bnr 647 i Bjørnafjorden kommune.



Kolskogheiane Næringspark AS

Noteopplysninger 2025

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 210 000 består av 100 aksjer á kr. 2 100.

Oversikt over de største aksjonærene

	Antall	Eierandel
REBUS Vest AS	50	50%
Frode Søviknes Holding AS	50	50%
Sum	100	100%

Side 9

Seal ID: 07fe8d49-4fc3-4c66-b9a9-5b062eaf90b1



Til generalforsamlingen i Kolskogheiane Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kolskogheiane Næringspark 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 03. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Brattørkaia 17B, 7010 Trondheim, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **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:

2026-03-03 14:26:42 UTC+01:00


Kjetil Smørdal

 **bankID**

NO BankID - 7708439c-78cf-4cf8-8a18-7c02ed8619ca

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Årsregnskap 2025

Kolskogheiane Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 037 481



Resultatregnskap				
Kolskogheiane Næringspark AS				
	Note	2025	2024	
Driftsinntekter og driftskostnader				
Leieinntekt		0	5 279	
Sum driftsinntekter		0	5 279	
Annen driftskostnad	1	-113 422	-90 381	
Sum driftskostnader		-113 422	-90 381	
Driftsresultat		-113 422	-85 102	
Finansinntekter og finanskostnader				
Renteinntekt		5 106	4 982	
Annen finansinntekt		5 825	0	
Rentekostnad lån fra aksjonærer	2	-2 024 044	-1 928 739	
Annen rentekostnad		-751 752	-734 080	
Resultat av finansposter		-2 764 865	-2 657 837	
Resultat før skattekostnad		-2 878 287	-2 742 939	
Skattekostnad på resultat	3	633 224	603 446	
Ordinært resultat		-2 245 063	-2 139 493	
Årsresultat		-2 245 063	-2 139 493	
Overføringer				
Overført til udekket tap	4	-2 245 063	-2 139 493	
Sum overføringer		-2 245 063	-2 139 493	



Balanse			
Kolskogheiane Næringspark AS			
EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	<u>3 813 483</u>	<u>3 180 259</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 813 483</u>	<u>3 180 259</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	<u>41 309 255</u>	<u>41 263 455</u>
Sum varige driftsmidler		<u>41 309 255</u>	<u>41 263 455</u>
Sum anleggsmidler		<u>45 122 737</u>	<u>44 443 713</u>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>354 551</u>	<u>104 595</u>
Sum omløpsmidler		<u>354 551</u>	<u>104 595</u>
Sum eiendeler		<u>45 477 289</u>	<u>44 548 308</u>



Balanse			
Kolskogheiane Næringspark AS			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	210 000	210 000
Overkurs	4	6 672 607	6 672 607
Sum innskutt egenkapital		<u>6 882 607</u>	<u>6 882 607</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-4 384 556	-2 139 492
Sum opptjent egenkapital		<u>-4 384 556</u>	<u>-2 139 492</u>
Sum egenkapital		<u>2 498 052</u>	<u>4 743 115</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	2	32 979 237	29 805 193
Sum annen langsiktig gjeld		<u>32 979 237</u>	<u>29 805 193</u>
Kortsiktig gjeld			
Pantelån, kortsiktig	6	10 000 000	10 000 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum gjeld		<u>42 979 237</u>	<u>39 805 193</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>45 477 289</u>	<u>44 548 308</u>
Oslo, 03.03.2026			
_____ Eirik Fuglum styreleder		_____ Henning Tumanjan Trangerud styremedlem	
_____ Frode Asphaug Søviknes styremedlem		_____ Svanhild Søviknes styremedlem	
Kolskogheiane Næringspark AS		Side 4	



Kolskogheiane Næringspark AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

Generelt

Selskapet ble stiftet 25.08.2015 og eies 50% av REBUS Vest AS og 50% av Frode Søviknes Holding AS. Formålet med selskapet er utvikling, kjøp, salg og forvaltning av fast eiendom.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 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 over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Side 5



Kolskogheiane Næringspark AS

Noteopplysninger 2025

Note 1 Antall ansatte og lønnskostnader

Kolskogheiane Næringspark AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader.

Note 2 Langsiktige investeringer i DS, TS og FKV, mellomværende og konserninterne transaksjoner

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Aksjonærer	0	0	32 979 237	29 805 193
Sum	0	0	32 979 237	29 805 193

Langsiktig mellomværende renteberegnes etter markedsmessige vilkår. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.



Kolskogheiane Næringspark AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------------	------------------------------

Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	221 036	276 295	55 259
Sum	221 036	276 295	55 259
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 555 048	-14 732 020	2 823 028
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-17 334 012	-14 455 725	2 878 287
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 813 483	-3 180 259	633 223

Årets skattekostnad	2025	2024
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 878 287	-2 742 939
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	55 259	69 074
Skattepliktig inntekt	-2 823 028	-2 673 865

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-633 224	-603 446
Skattekostnad ordinært resultat	-633 224	-603 446

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	-2 878 287	-2 742 939
Beregnet skatt av resultat før skatt	-633 223	-603 447
Sum	-633 223	-603 447
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Kolskogheiane Næringspark AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------------	------------------------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	210 000	6 672 607	-2 139 492	4 743 115
Årets resultat	0	0	-2 245 063	-2 245 063
Egenkapital 31.12.2025	210 000	6 672 607	-4 384 556	2 498 052

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	33 678 440	7 585 015	41 263 455
Tilgang	0	45 800	45 800
Anskaffelseskost 31.12.2025	33 678 440	7 630 815	41 309 255
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0
Bokført verdi per 31.12.2025	33 678 440	7 630 815	41 309 255
Årets avskrivninger	Avskrives ikke	Avskrives ikke	0
Forventet økonomisk levetid	-	-	
Avskrivningsplan	-	-	

Note 6 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 000 000	10 000 000
Sum	10 000 000	10 000 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	41 309 255	41 263 455
Sum	41 309 255	41 263 455

Seriellån i Fana Sparebank, utbetalt 3. april 2023. Fana Sparebank har 1. prioritet på pant i eiendommen gnr 54 bnr 647 i Bjørnafjorden kommune.



Kolskogheiane Næringspark AS	Noteopplysninger 2025
-------------------------------------	------------------------------

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 210 000 består av 100 aksjer á kr. 2 100.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
REBUS Vest AS	50	50%
Frode Søviknes Holding AS	50	50%
Sum	100	100%