



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 865 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCOLOPAX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsfjordveien 204
8415 SORTLAND

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: Olav Walle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

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, 29.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 402 688	1 398 752
Sum inntekter		1 402 688	1 398 752
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 000	217 000
Annen driftskostnad	3	185 820	199 204
Sum kostnader		412 820	416 204
Driftsresultat		989 868	982 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Annen finansinntekt		7 231	9 476
Sum finansinntekter		7 278	9 476
Annen rentekostnad		465 736	532 181
Sum finanskostnader		465 736	532 181
Netto finans		-458 458	-522 705
Resultat før skattekostnad		531 410	459 843
Skattekostnad på resultat	4	116 900	101 669
Årsresultat	5	414 510	358 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 510	358 174
Totalresultat		414 510	358 174
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		414 510	358 174
Sum overføringer og disponeringer		414 510	358 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	87 464	69 715
Sum immaterielle eiendeler		87 464	69 715
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 625 660	6 842 660
Sum varige driftsmidler	2	6 625 660	6 842 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 166 481	2 423 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 166 481	2 423 176
Sum anleggsmidler		8 879 605	9 335 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 680	
Andre kortsiktige fordringer		2 577	
Sum fordringer		54 257	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 076	39 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 076	39 356
Sum omløpsmidler		251 333	39 356
SUM EIENDELER		9 130 938	9 374 906

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		293 248	293 248
Annen innskutt egenkapital		36 773	36 773
Sum innskutt egenkapital		330 021	330 021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 043	1 435 732
Sum opptjent egenkapital		1 780 043	1 435 732
Sum egenkapital	5	2 110 064	1 765 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 718 306	7 298 314
Sum annen langsiktig gjeld		6 718 306	7 298 314
Sum langsiktig gjeld		6 718 306	7 298 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 779	24 786
Betalbar skatt	4	114 849	95 042
Skyldig offentlige avgifter		57 993	45 544
Kortsiktig konserngjeld	6	90 000	106 695
Annen kortsiktig gjeld		36 947	38 772
Sum kortsiktig gjeld		302 568	310 839
Sum gjeld		7 020 874	7 609 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 130 938	9 374 906



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 356961

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 994 865 706
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SCOLOPAX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eidsfjordveien 204
8415 SORTLAND

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: Olav Walle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 994 865 706
SCOLOPAX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 402 688	1 398 752
Sum inntekter		1 402 688	1 398 752
Kostnader			
Lønnskostnad		10 000	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 000	217 000
Annen driftskostnad	3	185 820	199 204
Sum kostnader		412 820	416 204
Driftsresultat		989 868	982 548
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	
Annen finansinntekt		7 231	9 476
Sum finansinntekter		7 278	9 476
Annen rentekostnad		465 736	532 181
Sum finanskostnader		465 736	532 181
Netto finans		-458 458	-522 705
Resultat før skattekostnad		531 410	459 843
Skattekostnad på resultat	4	116 900	101 669
Årsresultat	5	414 510	358 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 510	358 174
Totalresultat		414 510	358 174
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		414 510	358 174
Sum overføringer og disponeringer		414 510	358 174



Organisasjonsnr: 994 865 706
SCOLOPAX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	87 464	69 715
Sum immaterielle eiendeler		87 464	69 715
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 625 660	6 842 660
Sum varige driftsmidler	2	6 625 660	6 842 660
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 166 481	2 423 176
Sum finansielle anleggsmidler		2 166 481	2 423 176
Sum anleggsmidler		8 879 605	9 335 551
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 680	
Andre kortsiktige fordringer		2 577	
Sum fordringer		54 257	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		197 076	39 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 076	39 356
Sum omløpsmidler		251 333	39 356
SUM EIENDELER		9 130 938	9 374 906
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		293 248	293 248
Annen innskutt egenkapital		36 773	36 773
Sum innskutt egenkapital		330 021	330 021



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 043	1 435 732
Sum opptjent egenkapital		1 780 043	1 435 732
Sum egenkapital	5	2 110 064	1 765 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 718 306	7 298 314
Sum annen langsiktig gjeld		6 718 306	7 298 314
Sum langsiktig gjeld		6 718 306	7 298 314
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 779	24 786
Betalbar skatt	4	114 849	95 042
Skyldig offentlige avgifter		57 993	45 544
Kortsiktig konserngjeld	6	90 000	106 695
Annen kortsiktig gjeld		36 947	38 772
Sum kortsiktig gjeld		302 568	310 839
Sum gjeld		7 020 874	7 609 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 130 938	9 374 906



Organisasjonsnr: 994 865 706
SCOLOPAX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Scolopax Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 994 865 706



Resultatregnskap

Scolopax Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 402 688	1 398 752
Sum driftsinntekter		<u>1 402 688</u>	<u>1 398 752</u>
Lønnskostnad		10 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	217 000	217 000
Annen driftskostnad	3	185 820	199 204
Sum driftskostnader		<u>412 820</u>	<u>416 204</u>
Driftsresultat		<u>989 868</u>	<u>982 548</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	0
Annen finansinntekt		7 231	9 476
Annen rentekostnad		465 736	532 181
Resultat av finansposter		<u>-458 458</u>	<u>-522 705</u>
Resultat før skattekostnad		531 410	459 843
Skattekostnad på resultat	4	116 900	101 669
Resultat		<u>414 510</u>	<u>358 174</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	5	<u>414 510</u>	<u>358 174</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		414 510	358 174
Sum overføringer		<u>414 510</u>	<u>358 174</u>



Balanse

Scolopax Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	87 464	69 715
Sum immaterielle eiendeler		<u>87 464</u>	<u>69 715</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 625 660	6 842 660
Sum varige driftsmidler	2	<u>6 625 660</u>	<u>6 842 660</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 166 481	2 423 176
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 166 481</u>	<u>2 423 176</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 879 605</u>	<u>9 335 551</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		51 680	0
Andre kortsiktige fordringer		2 577	0
Sum fordringer		<u>54 257</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 076	39 356
Sum omløpsmidler		<u>251 333</u>	<u>39 356</u>
Sum eiendeler		<u>9 130 938</u>	<u>9 374 906</u>



Balanse

Scolopax Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		293 248	293 248
Annen innskutt egenkapital		36 773	36 773
Sum innskutt egenkapital		<u>330 021</u>	<u>330 021</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 780 043	1 435 732
Sum opptjent egenkapital		<u>1 780 043</u>	<u>1 435 732</u>
Sum egenkapital	5	<u>2 110 064</u>	<u>1 765 753</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 718 306	7 298 314
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 718 306</u>	<u>7 298 314</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 779	24 786
Betalbar skatt	4	114 849	95 042
Skyldig offentlige avgifter		57 993	45 544
Konserngjeld	6	90 000	106 695
Annen kortsiktig gjeld		36 947	38 772
Sum kortsiktig gjeld		<u>302 568</u>	<u>310 839</u>
Sum gjeld		<u>7 020 874</u>	<u>7 609 153</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 130 938</u>	<u>9 374 906</u>

Bergen, 21.03.2026
Styret i Scolopax Eiendom AS

Hilde Johanne Jensen
styreleder

Olav Walle
styremedlem



NOTER

Scolopax Eiendom AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Scolopax Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sortland kommune, utleid eiendom ligger i Bergen kommune.



NOTER

Scolopax Eiendom AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	7 438 226	7 438 226
= Anskaffelseskost 31.12.25	7 438 226	7 438 226
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	812 566	812 566
= Bokført verdi 31.12.25	6 625 660	6 625 660
Årets ordinære avskrivninger	217 000	217 000
Økonomisk levetid	30 år	

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Andre ytelser	10 000	0
Sum	10 000	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	134 649	118 515
Endring i utsatt skattefordel	-17 749	-16 846
Skattekostnad ordinært resultat	116 900	101 669
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	531 410	459 843
Permanente forskjeller	-47	2 289
Endring i midlertidige forskjeller	80 676	76 573
Avgitt konsernbidrag	-90 000	-106 695
Skattepliktig inntekt	522 039	432 010
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	134 649	118 515
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-19 800	-23 473



NOTER

Scolopax Eiendom AS

Sum betalbar skatt i balansen	114 849	95 042
--------------------------------------	----------------	---------------

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-397 563	-316 887	80 676
Sum	-397 563	-316 887	80 676
Grunnlag for utsatt skattefordel	-397 563	-316 887	80 676
Utsatt skattefordel (22 %)	-87 464	-69 715	17 749

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	293 248	0	36 773	1 435 732	1 765 753
Årets resultat				414 510	414 510
Konsernbidrag avgitt				-70 200	-70 200
Pr 31.12.2025	293 248	0	36 773	1 780 043	2 110 064

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern Scolopax Invest AS	2 166 481	2 166 481
Sum	2 166 481	2 166 481
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern konsernbidrag Scolopax Invest AS	90 000	106 695
Sum	90 000	106 695



NOTER

Scolopax Eiendom AS

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 718 306	7 298 314
Sum	6 718 306	7 298 314

Av selskapets gjeld vil kr 0 forfaller til betaling mer enn 5 år fram i tid.