



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 594 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Erik Kaldheim
5585 SANDEID

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: Erik Kaldheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 252 918	2 104 714
Sum inntekter		2 252 918	2 104 714
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	414 350	413 403
Annen driftskostnad	1	512 669	302 131
Sum kostnader		927 019	715 534
Driftsresultat		1 325 899	1 389 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		384	672
Sum finansinntekter		384	672
Annen rentekostnad		937 811	1 027 627
Sum finanskostnader		937 811	1 027 627
Netto finans		-937 426	-1 026 955
Resultat før skattekostnad		388 473	362 224
Skattekostnad på resultat	3	153 122	140 450
Årsresultat		235 351	221 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		235 351	221 774
Totalresultat		235 351	221 774
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		235 351	221 774
Sum overføringer og disponeringer		235 351	221 774



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	15 470 426	15 825 327
Maskiner og anlegg	2	35 027	46 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	76 391	124 480
Sum varige driftsmidler	2	15 581 845	15 996 195
Sum anleggsmidler		15 581 845	15 996 195
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		35 000
Andre kortsiktige fordringer	5	486 691	474 395
Sum fordringer		486 691	509 395
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 841	2 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 841	2 235
Sum omløpsmidler		507 532	511 629
SUM EIENDELER		16 089 377	16 507 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	2 192 246	1 956 895
Sum opptjent egenkapital		2 192 246	1 956 895
Sum egenkapital	7	2 222 246	1 986 895
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	13 047 421	13 921 620
Sum annen langsiktig gjeld		13 047 421	13 921 620
Sum langsiktig gjeld		13 047 421	13 921 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 033	76 687
Betalbar skatt	3	153 122	140 450
Skyldig offentlige avgifter		10 612	54 035
Annen kortsiktig gjeld		351 942	328 137
Sum kortsiktig gjeld		819 709	599 309
Sum gjeld		13 867 130	14 520 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 089 377	16 507 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334732

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 594 980
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KALDHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Erik Kaldheim
5585 SANDEID

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: Erik Kaldheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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, 12.03.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 594 980
KALDHEIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 252 918	2 104 714
Sum inntekter		2 252 918	2 104 714
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	414 350	413 403
Annen driftskostnad	1	512 669	302 131
Sum kostnader		927 019	715 534
Driftsresultat		1 325 899	1 389 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		384	672
Sum finansinntekter		384	672
Annen rentekostnad		937 811	1 027 627
Sum finanskostnader		937 811	1 027 627
Netto finans		-937 426	-1 026 955
Resultat før skattekostnad		388 473	362 224
Skattekostnad på resultat	3	153 122	140 450
Årsresultat		235 351	221 774
Årsresultat etter minoritetsinteresser		235 351	221 774
Totalresultat		235 351	221 774
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		235 351	221 774
Sum overføringer og disponeringer		235 351	221 774



Organisasjonsnr: 999 594 980
KALDHEIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	15 470 426	15 825 327
Maskiner og anlegg	2	35 027	46 387
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	76 391	124 480
Sum varige driftsmidler	2	15 581 845	15 996 195

Sum anleggsmidler **15 581 845** **15 996 195**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		35 000
Andre kortsiktige fordringer	5	486 691	474 395
Sum fordringer		486 691	509 395

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 841	2 235
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 841	2 235

Sum omløpsmidler **507 532** **511 629**

SUM EIENDELER **16 089 377** **16 507 824**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7, 8	2 192 246	1 956 895
Sum opptjent egenkapital		2 192 246	1 956 895

Sum egenkapital **7** **2 222 246** **1 986 895**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 9	13 047 421	13 921 620
Sum annen langsiktig gjeld		13 047 421	13 921 620
Sum langsiktig gjeld		13 047 421	13 921 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 033	76 687
Betalbar skatt	3	153 122	140 450
Skyldig offentlige avgifter		10 612	54 035
Annen kortsiktig gjeld		351 942	328 137
Sum kortsiktig gjeld		819 709	599 309
Sum gjeld		13 867 130	14 520 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 089 377	16 507 824



Organisasjonsnr: 999 594 980
KALDHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**Årsregnskap
2025**

Kaldheim Invest AS

Org.nr.:999 594 980



Resultatregnskap			
Kaldheim Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 252 918	2 104 714
Sum driftsinntekter		2 252 918	2 104 714
Avskrivning på driftsmidler	2	414 350	413 403
Annen driftskostnad	1	512 669	302 131
Sum driftskostnader		927 019	715 534
Driftsresultat		1 325 899	1 389 180
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		384	672
Annen rentekostnad		937 811	1 027 627
Resultat av finansposter		-937 426	-1 026 955
Resultat før skattekostnad		388 473	362 224
Skattekostnad på resultat	3	153 122	140 450
Resultat		235 351	221 774
Årsresultat		235 351	221 774
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		235 351	221 774
Sum overføringer		235 351	221 774



BankID Signing
Erik Kaldheim
2026-03-11

Balanse			
Kaldheim Invest AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	15 470 426	15 825 327
Maskiner og anlegg	2	35 027	46 387
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	76 391	124 480
Sum varige driftsmidler	2	15 581 845	15 996 195
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 581 845	15 996 195
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	0	35 000
Andre kortsiktige fordringer	5	486 691	474 395
Sum fordringer		486 691	509 395
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 841	2 235
Sum omløpsmidler		507 532	511 629
Sum eiendeler		16 089 377	16 507 824

BankID Signing
Erik Kaldheim
2026-03-11

Balanse			
Kaldheim Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 8	2 192 246	1 956 895
Sum opptjent egenkapital		2 192 246	1 956 895
Sum egenkapital	7	2 222 246	1 986 895
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 9	13 047 421	13 921 620
Sum annen langsiktig gjeld		13 047 421	13 921 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		304 033	76 687
Betalbar skatt	3	153 122	140 450
Skyldig offentlige avgifter		10 612	54 035
Annen kortsiktig gjeld		351 942	328 137
Sum kortsiktig gjeld		819 709	599 309
Sum gjeld		13 867 130	14 520 929
Sum egenkapital og gjeld		16 089 377	16 507 824

Sandeid, 11.03.2026
Styret i Kaldheim Invest AS

Erik Kaldheim
Styrets leder



Noter 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

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



Kaldheim Invest AS



Noter 2025

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser.

Selskapet har ingen ansatte.
Det er ikke utbetalt godtgjørelser til styret i 2025.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygning og annen eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	2 445 566	15 316 591	253 180	18 015 337
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 445 566	15 316 591	253 180	18 015 337
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2025	0	-1 936 830	-82 313	-2 019 143
Årets ordinære avskrivninger	0	-354 901	-59 449	-414 350
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2025	0	13 024 860	111 418	13 136 278
Bokført verdi 01.01.2025	2 445 567	13 379 761	170 867	15 996 195
Tilgang i året	0	0	0	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0	-354 901	-59 449	-414 350
Bokført verdi 31.12.2025	2 445 566	13 024 860	111 418	15 581 844
Økonomisk levetid		33-50 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Lineær	



Kaldheim Invest AS



Noter 2025

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	153 122	140 450
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	153 122	140 450
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	388 473	362 224
Permanente forskjeller	1 257	-672
Endring i midlertidige forskjeller	306 281	276 858
Skattepliktig inntekt	696 010	638 411
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	153 122	140 450
Sum betalbar skatt i balansen	153 122	140 450

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	-783 414	-477 134	306 281
Sum	-783 414	-477 134	306 281
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	783 414	477 134	-306 281
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Bokført gjeld som er sikret ved pant ol.	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 047 421

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld	2025
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	15 470 426

Lånene er sikret med pant i selskapets eiendom gnr 3, bnr 19 i Vindafjord Kommune.



Kaldheim Invest AS



Noter 2025

Note 5 Mellomværende mellom selskap med samme eier.

Kaldheim Invest AS har en fordring på Auto+ AS (tidligere Kaldheims Auto AS) på kr 404 098.

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Kaldheim Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300	30 000
Sum	100	300	30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2025 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Erik Kaldheim	100	100%	100%
Totalt antall aksjer	100	100%	100%

Note 7 Egenkapital

Endringer i egenkapital:

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	30 000	1 956 895	1 986 895
Årsresultat		235 351	235 351
Tilleggsutbytte		0	0
Egenkapital 31.12.2025	30 000	2 192 247	2 222 247



Kaldheim Invest AS



Noter 2025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 235 351 etter skatt, mot kr. 221 774 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 9 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskaps slutt:	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 047 421
Sum annen langsiktig gjeld	13 047 421