



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 613 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolterudsvegen 40
2870 DOKKA

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: Emil Lilleengen Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 044	27 920
Annen driftsinntekt		941 528	653 200
Sum inntekter		1 014 572	681 120
Kostnader			
Varekostnad		10 785	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 661	148 862
Annen driftskostnad		137 308	178 567
Sum kostnader		403 754	327 429
Driftsresultat		610 819	353 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		591 139	303 361
Sum finanskostnader		591 139	303 361
Netto finans		-591 136	-303 361
Resultat før skattekostnad		19 682	50 330
Skattekostnad på resultat	2	4 330	10 413
Årsresultat	3	15 352	39 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 352	39 917
Totalresultat		15 352	39 917
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 352	39 917
Sum overføringer og disponeringer		15 352	39 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 228 405	8 955 015
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	9 228 405	8 955 015
Sum anleggsmidler		9 228 405	8 955 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		616 444	290 525
Sum fordringer		616 444	290 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		508 082	438 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 082	438 410
Sum omløpsmidler		1 124 525	728 935
SUM EIENDELER		10 352 931	9 683 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 650 000	1 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 266	36 914
Sum opptjent egenkapital		52 266	36 914
Sum egenkapital	3	1 702 266	1 686 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 756	10 413
Sum avsetninger for forpliktelser		6 756	10 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 200 000	7 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 200 000	7 900 000
Sum langsiktig gjeld		8 206 756	7 910 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 318	3 562
Betalbar skatt	2	7 987	
Skyldig offentlige avgifter		102 999	62 366
Annen kortsiktig gjeld		77 604	20 695
Sum kortsiktig gjeld		443 908	86 623
Sum gjeld		8 650 664	7 997 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 352 931	9 683 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 352745

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 613 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kolterudsvegen 40
2870 DOKKA

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: Emil Lilleengen Haug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

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.

*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, 25.03.2026

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: 930 613 614
KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		73 044	27 920
Annen driftsinntekt		941 528	653 200
Sum inntekter		1 014 572	681 120
Kostnader			
Varekostnad		10 785	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 661	148 862
Annen driftskostnad		137 308	178 567
Sum kostnader		403 754	327 429
Driftsresultat		610 819	353 691
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		591 139	303 361
Sum finanskostnader		591 139	303 361
Netto finans		-591 136	-303 361
Resultat før skattekostnad		19 682	50 330
Skattekostnad på resultat	2	4 330	10 413
Årsresultat	3	15 352	39 917
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 352	39 917
Totalresultat		15 352	39 917
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		15 352	39 917
Sum overføringer og disponeringer		15 352	39 917



Organisasjonsnr: 930 613 614
KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	9 228 405	8 955 015
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	9 228 405	8 955 015
Sum anleggsmidler		9 228 405	8 955 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		616 444	290 525
Sum fordringer		616 444	290 525
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		508 082	438 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		508 082	438 410
Sum omløpsmidler		1 124 525	728 935
SUM EIENDELER		10 352 931	9 683 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 650 000	1 650 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 266	36 914
Sum opptjent egenkapital		52 266	36 914



Sum egenkapital	3	1 702 266	1 686 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	6 756	10 413
Sum avsetninger for forpliktelseser		6 756	10 413
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 200 000	7 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 200 000	7 900 000
Sum langsiktig gjeld		8 206 756	7 910 413
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		255 318	3 562
Betalbar skatt	2	7 987	
Skyldig offentlige avgifter		102 999	62 366
Annen kortsiktig gjeld		77 604	20 695
Sum kortsiktig gjeld		443 908	86 623
Sum gjeld		8 650 664	7 997 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 352 931	9 683 950



Organisasjonsnr: 930 613 614
KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Kolterudsvegen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 613 614



RESULTATREGNSKAP

KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		73 044	27 920
Annen driftsinntekt		941 528	653 200
Sum driftsinntekter		1 014 572	681 120
Varekostnad		10 785	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	255 661	148 862
Annen driftskostnad		137 308	178 567
Sum driftskostnader		403 754	327 429
Driftsresultat		610 819	353 691
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	0
Annen rentekostnad		591 139	303 361
Resultat av finansposter		-591 136	-303 361
Resultat før skattekostnad		19 682	50 330
Skattekostnad på resultat	2	4 330	10 413
Årsresultat	3	15 352	39 917
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		15 352	39 917
Sum overføringer		15 352	39 917



BALANSE

KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 228 405	8 955 015
Sum varige driftsmidler	1	9 228 405	8 955 015
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		9 228 405	8 955 015
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		616 444	290 525
Sum fordringer		616 444	290 525
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		508 082	438 410
Sum omløpsmidler		1 124 525	728 935
Sum eiendeler		10 352 931	9 683 950



BALANSE

KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	110 000	110 000
Overkurs		1 540 000	1 540 000
Sum innskutt egenkapital		1 650 000	1 650 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		52 266	36 914
Sum opptjent egenkapital		52 266	36 914
Sum egenkapital	3	1 702 266	1 686 914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	6 756	10 413
Sum avsetning for forpliktelser		6 756	10 413
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 200 000	7 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 200 000	7 900 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		255 318	3 562
Betalbar skatt	2	7 987	0
Skyldig offentlige avgifter		102 999	62 366
Annen kortsiktig gjeld		77 604	20 695
Sum kortsiktig gjeld		443 908	86 623
Sum gjeld		8 650 664	7 997 036
Sum egenkapital og gjeld		10 352 931	9 683 950

Styret i Kolterudsvegen Eiendom AS

Emil Lilleengen Haug
styreleder/daglig leder



Virksomhetens art og lokalisering

Kolterudsvegen Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av næringsseiendom. Selskapet er lokalisert i Nordre Land kommune.

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.

Lønnskostnader

Kolterudsvegen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	9 136 872	9 136 872
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	529 051	529 051
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 665 923	9 665 923
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	437 518	437 518
= Bokført verdi 31.12.25	9 228 405	9 228 405
Årets ordinære avskrivninger	255 661	255 661
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 987	0
Endring i utsatt skatt	-3 657	10 413
Skattekostnad ordinært resultat	4 330	10 413
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	19 682	50 330
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	71 042	-101 751
Anvendelse av fremførbart underskudd	-54 421	0
Skattepliktig inntekt	36 304	-51 421
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 987	0
Sum betalbar skatt i balansen	7 987	0

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	106 039	101 751	-4 288
Avsetninger mv	-75 330	0	75 330
Sum	30 709	101 751	71 042
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-54 421	-54 421
Grunnlag for utsatt skatt	30 709	47 330	16 621
Utsatt skatt (22 %)	6 756	10 413	3 657



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	110 000	1 540 000	36 914	1 686 914
Årets resultat			15 352	15 352
Pr 31.12.2025	110 000	1 540 000	52 266	1 702 266

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KOLTERUDSVEGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110,0	110 000
Sum	1 000		110 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Flatlien Holding AS	1 000	100,0	100,0