



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hommeren 9
4618 KRISTIANSAND S

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 27.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 880	1 224 075
Sum inntekter		1 389 880	1 224 075
Kostnader			
Varekostnad		342 851	359 346
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 927	76 977
Sum kostnader		583 400	564 945
Driftsresultat		806 481	659 130
Annen rentekostnad		408 001	658 495
Sum finanskostnader		408 001	658 495
Netto finans		-408 001	-658 495
Resultat før skattekostnad		398 480	635
Skattekostnad på resultat	3	87 665	140
Årsresultat		310 815	495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 815	495
Totalresultat		310 815	495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	310 815	495
Sum overføringer og disponeringer		310 815	495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	75 758	163 423
Sum immaterielle eiendeler		75 758	163 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 325 915	4 454 536
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 325 915	4 454 536
Sum anleggsmidler		4 401 673	4 617 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 172	115 176
Andre kortsiktige fordringer			1 145
Konsernfordringer	6	2 664 522	2 549 522
Sum fordringer		2 844 694	2 665 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 463	18 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 463	18 201
Sum omløpsmidler		2 931 156	2 684 043
SUM EIENDELER		7 332 829	7 302 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	405 712	94 897
Sum opptjent egenkapital		405 712	94 897
Sum egenkapital		475 712	164 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 654 871	7 137 106
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 871	7 137 106
Sum langsiktig gjeld		6 754 871	7 137 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		100 809	
Sum kortsiktig gjeld		102 247	
Sum gjeld		6 857 118	7 137 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 332 829	7 302 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 319239

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 280 459
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hommeren 9
4618 KRISTIANSAND S

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: AIDER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2026

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, 26.02.2026

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: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 389 880	1 224 075
Sum inntekter		1 389 880	1 224 075
Kostnader			
Varekostnad		342 851	359 346
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		111 927	76 977
Sum kostnader		583 400	564 945
Driftsresultat		806 481	659 130
Annen rentekostnad		408 001	658 495
Sum finanskostnader		408 001	658 495
Netto finans		-408 001	-658 495
Resultat før skattekostnad		398 480	635
Skattekostnad på resultat	3	87 665	140
Årsresultat		310 815	495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		310 815	495
Totalresultat		310 815	495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	310 815	495
Sum overføringer og disponeringer		310 815	495



Organisasjonsnr: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	75 758	163 423
Sum immaterielle eiendeler		75 758	163 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 325 915	4 454 536
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 325 915	4 454 536
Sum anleggsmidler		4 401 673	4 617 959
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		180 172	115 176
Andre kortsiktige fordringer			1 145
Konsernfordringer	6	2 664 522	2 549 522
Sum fordringer		2 844 694	2 665 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 463	18 201
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 463	18 201
Sum omløpsmidler		2 931 156	2 684 043
SUM EIENDELER		7 332 829	7 302 003
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	405 712	94 897
Sum opptjent egenkapital		405 712	94 897



Sum egenkapital		475 712	164 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	6 654 871	7 137 106
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 871	7 137 106
Sum langsiktig gjeld		6 754 871	7 137 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		100 809	
Sum kortsiktig gjeld		102 247	
Sum gjeld		6 857 118	7 137 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 332 829	7 302 003



Organisasjonsnr: 979 280 459
KOLA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

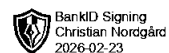
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Kola Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 280 459



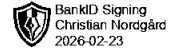
Resultatregnskap			
Kola Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 389 880	1 224 075
Sum driftsinntekter		1 389 880	1 224 075
Varekostnad		342 851	359 346
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	128 622	128 622
Annen driftskostnad		111 927	76 977
Sum driftskostnader		583 400	564 945
Driftsresultat		806 481	659 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		408 001	658 495
Resultat av finansposter		-408 001	-658 495
Resultat før skattekostnad		398 480	635
Skattekostnad på resultat	3	87 665	140
Årsresultat		310 815	495
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	310 815	495
Sum overføringer		310 815	495



Balanse			
Kola Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	75 758	163 423
Sum immaterielle eiendeler		75 758	163 423
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 325 915	4 454 536
Sum varige driftsmidler		4 325 915	4 454 536
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 401 673	4 617 959
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		180 172	115 176
Andre kortsiktige fordringer		0	1 145
Konsernfordringer	6	2 664 522	2 549 522
Sum fordringer		2 844 694	2 665 843
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 463	18 201
Sum omløpsmidler		2 931 156	2 684 043
Sum eiendeler		7 332 829	7 302 003
Kola Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Kola Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	405 712	94 897
Sum opptjent egenkapital		405 712	94 897
Sum egenkapital		475 712	164 897
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	6 654 871	7 137 106
Langsiktig konserngjeld	5	100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 754 871	7 137 106
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 438	0
Annen kortsiktig gjeld		100 809	0
Sum kortsiktig gjeld		102 247	0
Sum gjeld		6 857 118	7 137 106
Sum egenkapital og gjeld		7 332 829	7 302 003
Kristiansand, 23.02.2026 Styret i Kola Eiendom AS			
<u>Christian Nordgård</u> Styreleder/daglig leder			
Kola Eiendom AS		Side 4	



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 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	6 431 069	195 000	6 626 069
Anskaffelseskost 31.12.25	6 431 069	195 000	6 626 069
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 300 155		2 300 155
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	2 300 155	0	2 300 155
Bokført verdi 31.12.25	4 130 914	195 000	4 325 914
Årets ordinære avskrivninger	128 622		128 622
Økonomisk levetid	50 år		

Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	87 665	140	
Sum skattekostnad	87 665	140	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	398 480	635	
Endring i midlertidige forskjeller	-4 363	-14 206	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-394 117	0	
Årets skattegrunnlag	0	-13 572	
Betalbar skatt i balansen:	2025	2024	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	758 835	754 472	-4 363
Sum	758 835	754 472	-4 363
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 103 188	-1 497 305	-394 117
Sum	-344 353	-742 832	-398 480
Utsatt skattefordel (22 %)	-75 758	-163 423	-87 666



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	70 000	94 897	164 897
Årets resultat		310 815	310 815
Pr 31.12.2025	70 000	405 712	475 712

Note 5 Langsiktig gjeld

Av selskapets bokførte gjeld per 31.12.2025 er kr 6 654 871 sikret ved pant i eiendeler. Bokført verdi på eiendeler stilt til sikkerhet utgjør kr 4 325 915.

Selskapet hadde per 31.12.2025 en langsiktig gjeld på kr 4 725 931 som forfaller til betaling mer enn 5 år frem i tid.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 664 522	2 549 522
Sum	2 664 522	2 549 522

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kola Eiendom AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	1 400,0	70 000
Sum	50		70 000

Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Otros Holding As	50	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	50	100,00	100,00