



# Årsrapport

Fløibanen AS  
2025

# Innhold

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| En annerledes hilsen fra Anita ..... | 3  |
| Styrets beretning .....              | 4  |
| Disponering av årets overskudd ..... | 7  |
| Resultatregnskap .....               | 10 |
| Balanse .....                        | 12 |
| Kontantstrømoppstilling .....        | 15 |
| Noter til regnskapet .....           | 17 |
| Revisjonsberetning .....             | 28 |
| Tidslinje Fløyens historie .....     | 32 |

# En annerledes hilsen fra Anita

Takk for elleve fantastiske år på Fløyen!

Etter elleve år som administrerende direktør i Fløibanen AS ser jeg tilbake på en reise som har vært langt større enn summen av prosjekter, bygg og investeringer. Det har vært en reise preget av utvikling, samarbeid og en dyp respekt for et sted som betyr enormt mye for Bergen, Vestland – ja, for hele Norge.

Sammen har vi utviklet Fløyen som destinasjon, med et tydelig mål om å ta vare på historien og vårt samfunnsansvar, samtidig som vi har skapt mye nytt og relevant for fremtiden. Prosjektene som har vokst frem gjennom disse årene – Fløistuen butikk, Fløistuen kafè, Skomakerstuen, Fløirestauranten, Konglen, Naturskolen og uteområdene, representerer hver for seg og samlet et ønske om å gjøre Fløyen tilgjengelig, levende og inkluderende for alle.

Et av de mest omfattende og betydningsfulle løftene gjennom disse årene har vært prosjektet med femte generasjon Fløibanen, og selvfølgelig renovering og modernisering av Fløirestauranten. Disse prosjektene har ikke bare handlet om infrastruktur og bygg, men om å styrke opplevelsen, kvaliteten og stoltheten knyttet til et av byens viktigste landemerker.

Gjennom denne perioden har vi også skapt mange arbeidsplasser og bygget et sterkt fagmiljø. Det er jeg særlig stolt av. Fløyen er i dag en betydelig arbeidsplass og en arena for utvikling, læring og engasjement – noe som gir verdi langt utover selve destinasjonen.

Fløyen er mer enn et sted. Det er et samlingspunkt, et fristed og et symbol. Det betyr noe i hjertene til dem som bor her, og det er en viktig del av Bergens identitet. På Fløyen slipper hele byen taket!

Fløibanen AS går nå videre bokstavelig talt på skinner. 2025 viser en vekst fra året før på 5,5 % i antall besøkende, og vi er stolte av å presentere både historisk omsetning og resultat for våre eiere.

Å få være med på å forvalte og utvikle dette ansvaret i elleve år har vært et privilegium jeg bærer med meg videre, med stor takknemlighet og stolthet.

Kapittelet gjennom det siste tiåret har lagt gode føringer for videre utvikling for eierne, de som besøker Fløyen og ikke minst for Team Fløyen. Uten de ansattes pågangsmot og begeistring stopper utviklingen opp – de er den viktigste kapitalen for veien videre!

Takk for meg!

Hilsen Anita



Antall påstigninger  
1. januar – 31. desember 2025

2 448 621



Antall hel- og deltidsansatte  
per 31. desember 2025

192



Følgere på Facebook  
per 31. desember 2025

67 338



Følgere på Instagram  
per 31. desember 2025

17 502

# Styrets beretning

## FLØIBANEN AS

Konsernet består av selskapene Fløibanen AS, Fløyen Servering AS og Fløyen Eiendom AS.

Ved utgangen av 2025 var det 472 aksjonærer i selskapet, hvor Bergen kommune er den største enkeltaksjonæren med 47,36 %. Foruten GC Rieber AS som har en aksjepost på 13,67 %, er det en rekke aksjonærer (bedrifter og enkeltpersoner) med mindre aksjeposter i selskapet.

Administrasjonens kontor er lokalisert på Fløyen, og all virksomhet drives derfra.

## TILBAKEBLIKK DESTINASJON FLØYEN 2025

Antall reisende med Fløibanen økte med 5,5 % mot 2024, og endte på 2 448 621. Denne veksten betyr økt antall transaksjoner i alle avdelinger. Fantastiske skiforhold i januar og februar gjorde de månedene historiske, og ellers spres økningen, med juli og august som spesielt gode måneder. Over 137 ulike nasjonaliteter besøkte destinasjonen, og Fløirestauranten hadde sitt første hele driftsår.

Gjennom 2025 investerte Fløibanen AS i bygg og infrastruktur. Det ble bygget ny isbod med lager til Fløistuen kafé, administrasjon fikk dobbel kapasitet med kontorplass, og verksted ble ombygget til frys, kjøll og tørrvarelager til Fløirestauranten.

## TILBAKEBLIKK REISELIVET 2025

Reisetrender for 2025 viser at nordmenn prioriterer autentiske opplevelser og kvalitet. De reiser mindre, opplever mer og søker ekte møter med lokale kulturer, mennesker og natur. Nordmenn utgjør fortsatt den største turistgruppen i Norge, og Norgesferie er populært. Det er bra for destinasjon Fløyen, hvor en erfarer at aldri har så mange bergensere og nordmenn reist med banen eller besøkt avdelingene. Samtidig øker helårsturismen fra det internasjonale marked, noe som gjør at de store svingningene mellom sommer og vinter ikke merkes på samme måten som før på Fløyen.

Bergen hadde i 2025 besøk av 335 cruiseskip, hvor 67 av skipene lå over flere dager. Disse snuhavnskipene skaper en betydelig merverdi for Bergen, og er svært viktig for sentrumsnæringen, kultur og servering.

Det er fortsatt slik at turismen skaper betydelige ringvirkninger for Bergens-

regionen, med både arbeidsplasser og skatteinntekter for kommunene. Trykket er størst i sommermånedene, særlig i Bergen sentrum, og det må kontinuerlig arbeides på tvers av reiseliv og kommuner med å spre veksten videre mer utover året, og til flere steder i regionen.

## SAMFUNNSOPPDRAG

Fløyen skal være et lett tilgjengelig frirom som bidrar til folkehelse og livskvalitet, styrker Bergens identitet, og forvalter naturen ansvarlig. Dette skal vi fremme gjennom opplevelser, aktiviteter og tilbud til de besøkende. En ansvarlig og bærekraftig forvaltning av naturen skal sikre at Fløyen kan nytes både i dag og i fremtiden.

For konsernet Fløibanen AS er bærekraftig drift en forutsetning for vekst og konkurransekraft. Flere samarbeidspartnere både nasjonalt og internasjonalt forventer i større grad at bærekraft er integrert i virksomheten, samtidig stiller myndighetene stadig strengere krav. For Fløyen sin destinasjonsutvikling er derfor suksessen mennesker og samarbeid. Samarbeid og utvikling i dialog med de som bor i byen, og de som styrer og bestemmer. Spesielt må samarbeidet med Bergen Kommune avd. Bymiljøetaten og avd. Etat for Idrett, samt Bergen Skog- og Træplantnings-selskap, trekkes frem som konstruktivt og av stor betydning. På hver sin måte bidrar de nevnte aktører til tilrettelegging og ivaretagelse av fjellet sammen med Fløibanen AS.

Bergenserne er aktive i byfjellene, og dette vil de tilreisende også oppleve. Viktige tiltak i konsernets besøksforvaltning er god kommunikasjon og skilting, tilstrekkelig med toaletter og at organisert aktivitet gjennomføres på ulike arenaer, men i samsvar med gjeldende bruksplan for Fløyen fra Bergen Kommune.

Samtidig legger Fløibanen AS til rette for lavterskel aktivitet, og tilbyr organisasjoner og foreninger muligheten til å ta med sine brukergrupper til Fløyen for å oppleve natur, mestring og samvær. Fløibanen AS er også en viktig samarbeidspartner med Bergen Kommune sitt aktivitetskort, hvor brukerne kan reise to ganger per år til Fløyen.

Gjennom de siste årene har konseptet Naturskolen vokst frem på Fløyen. Dette er uteskole som et alternativ til den ordinær skoledag, hvor

formidling om livet på land og friluftsliv bygges rundt Kunnskapsløftet 2020 for elever fra 4-7 klasse. I 2025 har over 1000 elever besøkt naturskolen på Fløyen. Forskning viser at uteskole oppleves mer meningsfullt, og gir en betydelig effekt på læring. Naturskolen på Fløyen er i kontinuerlig utvikling og har fått tildelt midler fra blant annet GC Rieber Fondene og Agenda Vestland til videre vekst.

Siden turistnæringen svinger med årstidene, er det å skape aktivitet hele året en viktig satsning for helårsarbeidsplasser. For en fremtidsnæring som reiselivet har derfor konsernet sin satsning på «hele Fløyen hele året» stor betydning, og er en arena for utvikling og læring. På det meste har destinasjonen hatt 240 del- og heltidsansatte i løpet av 2025.

## FORRETNINGSSTRATEGI OG FREMTIDSUTSIKTER

Gjennom 2025 har organisasjonen og styret arbeidet med en oppdatert strategi for Fløyen. Der er også de strategiske veivalgene revidert. De strategiske veivalgene er destinasjon Fløyen sine operative prinsipper og oversetter strategien til konkrete retningslinjer som skal benyttes i hverdagen.

Lokalbefolkningen og omegn-kommunene er og blir kjernemålgruppen i strategiarbeidet fremover. Hovedmålet er å gjøre Fløyen til en regelmessig destinasjon i deres hverdag. En fersk beboerundersøkelse gjennomført i 2025, viser at 44 % av lokalbefolkningen besøker destinasjon Fløyen 1-2 ganger i året. Ved å skape flere opplevelser rettet mot målgruppene, er ambisjonen og fremtidsperspektivet å øke frekvensen, og sikre gjentatte besøk og varige relasjoner. Dette skal gjøres ved strategisk annonsering og salgsfokus, men også ved produktutvikling som skaper attraksjonskraft i alt en tilbyr. Med åpning av Fløirestauranten ble forretnings- og møtemarkedet et nytt fokusområde for å fylle hele huset. Alt henger på mange måter sammen, og det ene utelukker ikke det andre.

Destinasjon Fløyen skal være det naturlige førstevalg for møter mellom mennesker, enten det er i jobbsammenheng, for lek og tur, eller for å nyte ro og frihet – Fløyen er stedet der byen slipper taket!

## FLØYEN SERVERING AS

Fløyen Servering AS omfatter Fløistuen kafé, isbod, Skomakerstuen og Fløirestauranten, og representerer nå etter hvert en viktig del av det samlede tilbudet på Fløyen.

Virksomheten opererer i en bransje preget av lave marginer, høyt kostnadsnivå og turnover, særlig blant faglært kjøkkenpersonell hvor konkurransen i bransjen driver lønnsnivået opp. Høyt kostnadsnivå gjorde at en ved årsslutt besluttet at fine dining konseptet Schou ikke skulle videreføres i 2026.

I 2025 tok selskapet et strategisk grep ved å etablere fullskala egenproduksjon av bakverk til kafévirksomheten. Dette har vist seg å være en stor suksess, både når det gjelder kvalitet, gjesteopplevelse og salg, og har bidratt positivt til helheten i serveringstilbudet. Som lærebedrift for både kokker og konditorer hadde Fløirestauranten seks lærlinger i 2025. Fløirestauranten hadde over 90 000 gjester i 2025 med en god fordeling mellom lunsjservering og selskapsvirksomhet. Denne kombinasjonen gir stabile inntekter og god utnyttelse av kapasiteten, men stiller samtidig høye krav til fleksibilitet og bemanning. Restaurantdriften er samlet sett bemanningsintensiv, og effektiv ressursstyring har derfor vært et sentralt fokusområde gjennom året.

Til tross for krevende rammebetingelser vurderes restaurantvirksomheten som godt drevet. Det er fortsatt potensial for utvikling gjennom effektivisering, øke andelene gjester fra forretnings- og møtemarkedet, og en større utnyttelse av selskapsavdelingen, spesielt i vintermånedene.

Fløyen Servering AS leier fasiliteter fra Fløibanen AS og Fløyen Eiendom AS på markedsvilkår, hvor styrets forventning er at hvert konsept skal drives økonomisk bærekraftig.

## YTRE MILJØ

Konsernets virksomhet har begrenset direkte påvirkning på det ytre miljø. Selskapet er likevel bevisst sitt ansvar om å frakte gjester opp i naturen, og arbeider for å redusere miljøbelastningen gjennom effektiv energibruk, kildesortering og ansvarlig avfallshåndtering.

Driften skjer i tråd med gjeldende miljøkrav og de krav ISO 14001-sertifisering legger til grunn.

Det foreligger mål og ambisjoner når det kommer til besparelse av blant annet elektrisitet, reduksjon av restavfall fra gjester, samt innkjøp av varer og tjenester. Det at Fløyen Servering AS styrer alt innkjøp via innkjøps-samarbeidet Nores gir gode besparelser, og ikke minst redusert trafikk til Fløyen. Ansvaret for natur- og friluftsområdene på Fløyen veier svært tungt i alt en foretar seg av aktivitet og transport til og fra Fløyen.

## STYRETS ARBEID

Det ble avholdt seks styremøter i Fløibanen AS, og ett styremøte i henholdsvis Fløyen Eiendom AS og Fløyen Servering AS. I tillegg har styret deltatt i revisjon av strategien.

For god besøksforvaltning og utvikling av Fløyen er samarbeidet med Bergen Kommune og Bergen Skog- og Træplantingsselskap viktig. Styret er kontinuerlig involvert i dette viktige arbeidet, hvor det jevnlig gjennomføres møter.

Fløibanen AS har styreansvarsforsikring for administrerende direktør, styreleder og styremedlemmer. Forsikringen dekker uaktsomhet, men ikke forsett.

## BEREDSKAP, HELSE OG SIKKERHET

Fløibanen AS har et betydelig beredskaps- og sikkerhetsansvar for besøkende og ansatte. Som Bergens mest besøkte attraksjon, og et viktig transportmiddel for lokalbefolkningen, er sikker drift et overordnet premiss for hele virksomheten.

Ansvarsområdet omfatter både forebygging av ulykker og håndtering av uønskede hendelser. Konsernet har etablerte beredskapsplaner for ulike nødsituasjoner og samarbeider svært godt med både brann, helse og politi, hvor felles øvelser og kursing fikk et økt fokus i 2025.

Drift av taubane stiller strenge krav til rutiner, regelmessig inspeksjon og systematisk vedlikehold av vogner, skinnegang og tekniske anlegg. Dette arbeidet utføres i tråd med gjeldende nasjonale og internasjonale sikkerhetsstandarder for taubaner og skinnegående transport. Det rapporteres jevnlig til Statens Jernbanetilsyn (SJT) som er nærmeste myndighet, og i 2025 hadde SJT totalrevisjon av driften på Fløibanen som gikk over to hele dager.

Fløibanen AS arbeider systematisk med helse, miljø og sikkerhet for å sikre et fullt

forsvarlig arbeidsmiljø for ansatte og en trygg opplevelse for besøkende. HMS er integrert i selskapets ledelse og daglige drift, og arbeidet omfatter risiko-vurderinger, forebyggende tiltak, avvikshåndtering og kontinuerlig opplæring.

Det gjennomføres jevnlig sikkerhets- og beredskapsøvelser, og ansatte gis nødvendig opplæring innen blant annet førstehjelp og bruk av hjertestarter. Selskapet har etablert AMU på tvers av selskapene, hvor verneombud og administrasjonen jobber godt i samarbeid med bedriftshelsetjenesten. I AMU evalueres HMS-rutiner, som forbedres fortløpende.

Ved utgangen av 2025 var det til sammen 75,5 årsverk i Fløyen Servering AS og 43,5 årsverk i Fløibanen AS. Det er ingen ansatte i eiendomsselskapet Fløyen Eiendom AS.

Arbeidsmiljøet betraktes som veldig godt. Det totale sykefravær i 2025 var 6,59 % i Fløibanen AS og 5,76 % i Fløyen Servering AS. Dessverre er det langtidsfraværet som har økt. Organisasjonen er styrket med flere ressurser innenfor organisasjon og kultur, og det blir et viktig fokus å få ned sykefraværet i 2026.

## ÅPENHETSLOVEN

Fløibanen AS er omfattet av åpenhetsloven. Selskapet gjennomfører aktsomhetsvurderinger for å identifisere og håndtere risiko for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet og leverandørkjeden. Redegjørelse etter åpenhetsloven er publisert på floyen.no.

## FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Selv med store investeringer de siste årene er Fløibanen AS en økonomisk solid virksomhet. Konsernet har positiv egenkapital og et solid driftsresultat. På tross av de geopolitiske urolighetene, foreligger det ikke ved avleggelse av årsberetning vesentlig finansiell risiko. Det legges til grunn at den finansielle inntjeningen vil fortsette gjennom 2026.

## FINANSIELL RISIKO

Selv om reiselivets prognoser tilsier fortsatt vekst, kan den uforutsigbare administrasjon i USA, økende konfliktnivå i Midtøsten og Øst-Europa påvirke internasjonale reiser betydelig. Det samme kan valuta og rentesvingninger.

## REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAP

Samlede driftsinntekter i morselskapet Fløibanen AS ble i 2025 kr. 198 805 881.-

Resultat før skatt utgjorde kr. 98 279 512.-

Årsresultatet i 2025 ble kr. 76 513 687.-

Samlede driftsinntekter fra konsernet ble kr. 303 015 021.-

Resultat før skatt utgjorde kr. 102 312 433.-

Årsresultatet i 2025 for konsernet ble kr. 79 710 452.-

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på kr. 122 417 093.-, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde kr. 104 839 549.-

De samlede investeringene i konsernet i 2025 var kr. 22 197 941.-

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med noter et riktig uttrykk for Fløibanen AS igjennom 2025, og for konsernets stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt vesentlige hendinger etter regnskapets avslutning som har betydning for bedømmelsen av selskapets stilling.

En totalbalanse i Fløibanen AS på kr. 351 748 036.-, og en egenkapital på kr. 188,9 mill., gir en egenkapitalandel på 53,7 %.

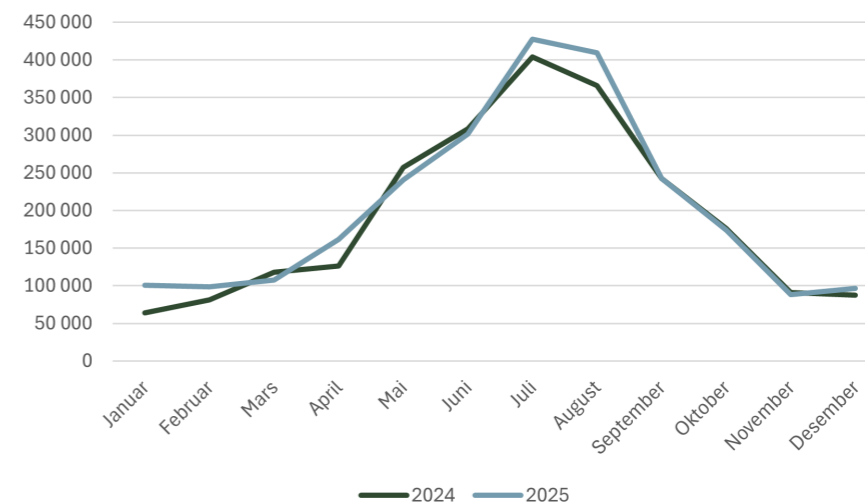
En totalbalanse i konsernet på kr. 263,5 mill., og en egenkapital på kr. 112,7 mill., gir en egenkapitalandel på 42,7 %.

Konsernets likviditetsbeholdning var kr. 76 554 130.- pr. 31.12.25.

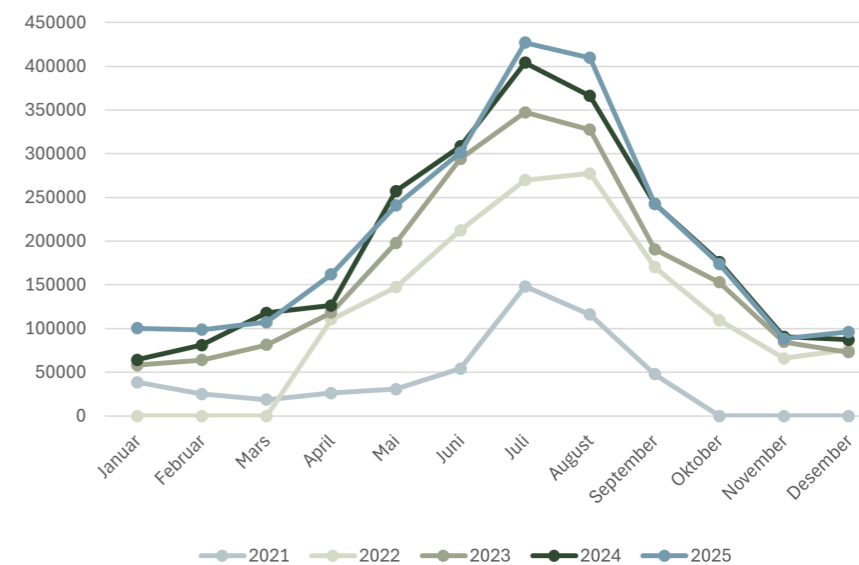
**DISPONERING AV ÅRETS OVERSKUDD**  
Konsernets resultat utgjør kr. 79 710 452.-

Det foreslås utbytte på kr. 300.- pr. aksje for regnskapsåret 2025.

## Antall påstigninger 2025 mot 2024

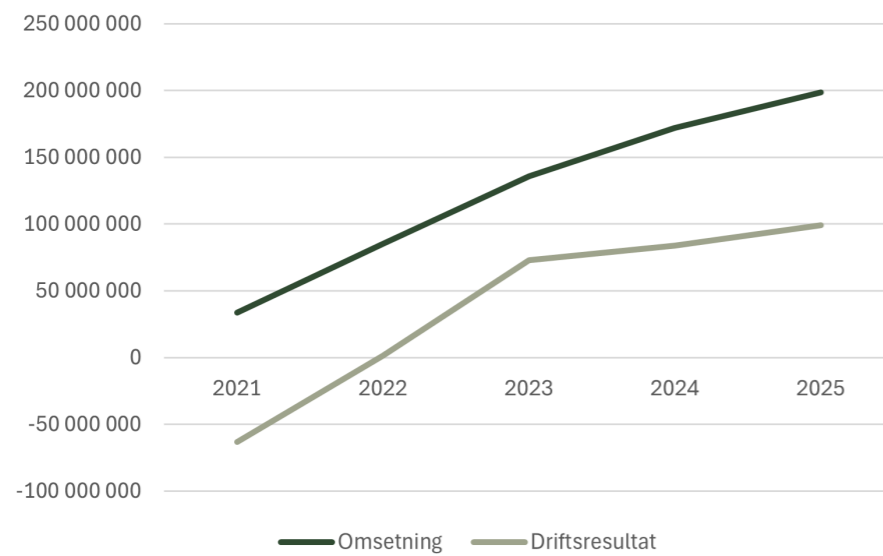


## Antall påstigninger 2021 - 2025

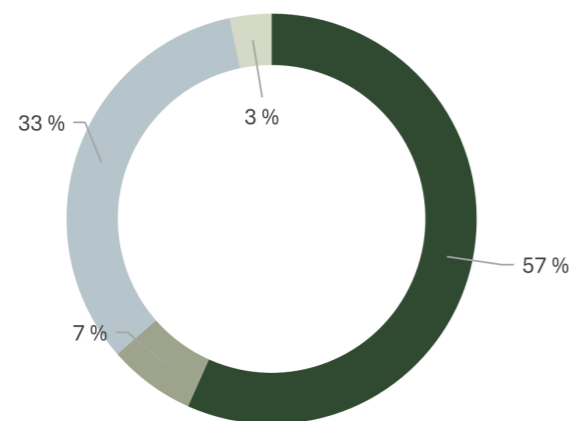


\*2022 – Fløibanen stengt 1. januar til 1. april.

## Fløibanen AS - utvikling i omsetning og driftsresultat 2021 til 2025



## Omsetning i 2025 fordelt på forretningsområder



■ Fløibanen ■ Fløistuen Butikk ■ Fløyen Servering ■ Utleie av eiendom

\*Utleie av eiendom er leieinntekter fra Fløirestauranten, Fløistuen kafé, Skomakerstuen og fellesområder

BERGEN, 26. MARS 26

I styret for Fløibanen AS

*Bjart Nygaard*  
Bjart Nygaard  
Styreleder

*Ingrid Lydvo*  
Ingrid Lydvo  
Styremedlem

*Peggy Krantz-Underland*  
Peggy Krantz-Underland  
Styremedlem

*Beathe Knudstad-Lopez*  
Beathe Knudstad-Lopez  
Styremedlem

*Harald Schjelderup*  
Harald Schjelderup  
Styremedlem

## Styret i Fløibanen AS



Harald Schjelderup, Peggy Krantz-Underland, Bjart Nygaard, Anita Nybø (adm. direktør frem til 20.02.2026), Beathe Knudstad-Lopez og Ingrid Lydvo

### BJART NYGAARD Styreformann

Bjart er utdannet sivilarkitekt fra London, og var adm. dir i GC Rieber Eiendom fra 1982 – 2014. Han har en rekke styreverv, bl.a. styreleder i GC Rieber Fondene, AdO Arena, Florvaag Bruk Holding og Bergen Arkitekt Høyskole, samt styremedlem i GC Rieber AS. Bjart arbeider i tillegg med flere konsulentoppdrag, blant annet utvikling og bygging av seniorboliger.

### INGRID LYDVO Styremedlem

Ingrid er utdannet sivilingeniør i petroleumsteknologi og fysikk ved NTNU i Trondheim. Hun har lang internasjonal erfaring fra lederstillinger i olje- og gass-sektoren, reiselivet og destinasjonsutvikling. Etter syv år i Norway's best AS, jobber hun nå som klima- og miljørådgiver i Voss herad. Hun har lang erfaring som styresekretær og styreverv fra bl.a. Nordic Cruise Services, ViteMeir, Voss Vind og DNT Voss Utfersdslag.

### PEGGY KRANTZ-UNDERLAND Styremedlem

Peggy er utdannet siviløkonom fra Norges Handelshøyskole og har i tillegg en master i strategisk ledelse fra samme sted. Hun har lang erfaring fra Equinor, blant annet som finansdirektør og direktør for anskaffelser globalt. Hun er i dag direktør for internrevisjon. Hun har hatt en rekke styreverv, blant annet i ulike investeringselskaper og er styreleder i Bergen Næringsråd.

### BEATHE KNUDSTAD-LOPEZ Styremedlem

Beathe har sin utdannelse i Hotel Management fra Sveits. Hun har lang erfaring fra reiselivet i Bergen og innen salg og ledelse. Etter å ha bygget opp Dfind i Norge, er hun i dag direktør for Randstad Professional. Hun har hatt flere styreverv, blant annet i Bergen Arrangementsselskap, Biologen, styremedlem og senere styreleder for Salgs- og Reklameforeningen med flere.

### HARALD SCHJELDERUP Styremedlem

Harald er utdannet cand.polit fra Universitetet i Bergen, og er i dag adm.dir i BOB, som er et av Norges største boligbyggelag. Han har en variert bakgrunn fra næringsliv og politikk, blant annet fra Statoil, Bergen Næringsråd, Kavlifondet, og som byrådsleder i Bergen. Han har hatt en rekke styreverv, blant annet som styreleder i Sportsklubben Brann, Vest-Norges Brüsselkontor, Bergen Kino og Bergen Internasjonale Filmfestival, og som styremedlem i Den Nationale Scene, Bergen Reiselivslag og Norske Boligbyggelags Landsforbund.

# Resultatregnskap



## MORSELSKAP

## KONSERN

| 2025        | 2024        | DRIFTSINNTEKTER     | NOTE | 2025        | 2024        |
|-------------|-------------|---------------------|------|-------------|-------------|
| 173 059 172 | 144 363 086 | Salgsinntekt        | 2    | 277 023 857 | 225 655 014 |
| 25 746 709  | 27 810 344  | Annen driftsinntekt | 2    | 25 991 164  | 24 842 208  |
| 198 805 881 | 172 173 430 | Sum driftsinntekter |      | 303 015 021 | 250 497 222 |

### DRIFTSKOSTNADER

|            |            |                     |      |             |             |
|------------|------------|---------------------|------|-------------|-------------|
| 10 499 566 | 10 402 151 | Varekostnad         |      | 41 109 050  | 36 823 118  |
| 40 117 856 | 32 638 608 | Lønnskostnad        | 3, 4 | 90 338 730  | 69 890 092  |
| 6 251 989  | 6 019 016  | Avskrivning         | 5, 6 | 12 064 827  | 10 888 772  |
| 0          | 544 223    | Nedskrivning        |      | 0           | 878 151     |
| 42 924 230 | 38 691 739 | Annen driftskostnad | 3, 7 | 54 662 865  | 85 532 158  |
| 99 793 641 | 88 295 737 | Sum driftskostnader |      | 198 175 472 | 204 012 291 |

|            |            |                |  |             |            |
|------------|------------|----------------|--|-------------|------------|
| 99 012 240 | 83 877 693 | Driftsresultat |  | 104 839 549 | 46 484 931 |
|------------|------------|----------------|--|-------------|------------|

### FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER

|            |            |                              |  |             |            |
|------------|------------|------------------------------|--|-------------|------------|
| 4 983 883  | 7 433 397  | Annen finansinntekt          |  | 5 169 725   | 3 846 558  |
| 5 716 611  | 6 977 490  | Annen finanskostnad          |  | 7 696 841   | 8 615 084  |
| -732 728   | 455 907    | Netto finansposter           |  | -2 527 116  | -4 768 526 |
| 98 279 512 | 84 333 600 | Ordinært overskudd før skatt |  | 102 312 433 | 41 716 405 |

### SKATTEKOSTNAD

|            |            |                                    |   |            |            |
|------------|------------|------------------------------------|---|------------|------------|
| 21 765 825 | 18 625 397 | Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 22 601 981 | 9 218 805  |
| 76 513 687 | 65 708 203 | Årets overskudd                    |   | 79 710 452 | 32 497 600 |

### OVERFØRINGER

|            |            |                                |   |  |  |
|------------|------------|--------------------------------|---|--|--|
| 39 951 000 | 26 634 000 | Utbytte                        | 9 |  |  |
| 36 562 687 | 39 074 203 | Overført til annen egenkapital | 9 |  |  |
| 76 513 687 | 65 708 203 | Sum overføringer               |   |  |  |

# Balansen



## MORSELSKAP

| 2025                             | 2024        | ANLEGGSMIDLER                                      | NOTE | KONSERN     | 2025        | 2024 |
|----------------------------------|-------------|--|------|-------------|-------------|------|
| <i>Immaterielle eiendeler</i>    |             |  |      |             |             |      |
| 5 015 979                        | 5 318 607   | Utsatt skattefordel                                | 8    | 1 860 704   | 2 446 338   |      |
| 0                                | 0           | Immaterielle eiendeler                             | 6    | 0           | 0           |      |
| 5 015 979                        | 5 318 607   | Sum immaterielle eiendeler                         |      | 1 860 704   | 2 446 338   |      |
| <i>Varige driftsmidler</i>       |             |  |      |             |             |      |
| 76 327 189                       | 66 578 538  | Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 5    | 125 856 081 | 113 720 343 |      |
| 33 081 125                       | 35 502 478  | Maskiner og anlegg                                 | 5    | 35 436 500  | 38 143 353  |      |
| 2 752 185                        | 1 181 655   | Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 5    | 8 752 706   | 8 048 472   |      |
| 112 160 499                      | 103 262 671 | Sum varige driftsmidler                            |      | 170 045 287 | 159 912 168 |      |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> |             |  |      |             |             |      |
| 119 354 273                      | 95 781 278  | Investeringer i datterselskap                      | 10   | 0           | 0           |      |
| 10 000                           | 11 000      | Investering i aksjer og andeler                    | 11   | 30 000      | 31 000      |      |
| 2 470 353                        | 1 401 123   | Andre fordringer                                   | 4    | 2 470 353   | 1 401 123   |      |
| 121 834 626                      | 97 193 401  | Sum finansielle anleggsmidler                      |      | 2 500 353   | 1 432 123   |      |
| 239 011 104                      | 205 774 679 | Sum anleggsmidler                                  |      | 174 406 344 | 163 790 630 |      |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |             |  |      |             |             |      |
| 1 113 411                        | 557 810     | Varelager  |      | 5 279 052   | 4 704 424   |      |
| <i>Fordringer</i>                |             |  |      |             |             |      |
| 3 079 828                        | 1 983 657   | Kundefordringer                                    |      | 4 351 742   | 1 826 332   |      |
| 47 226 691                       | 114 668 046 | Andre fordringer                                   | 12   | 2 975 625   | 8 710 851   |      |
| 50 306 519                       | 116 651 703 | Sum fordringer                                     |      | 7 327 367   | 10 537 183  |      |
| 61 317 002                       | 25 846 079  | Bankinnskudd, kontanter og lignende                | 13   | 76 554 130  | 51 130 478  |      |
| 112 736 932                      | 143 055 592 | Sum omløpsmidler                                   |      | 89 160 549  | 66 372 085  |      |
| 351 748 036                      | 348 830 271 | Sum eiendeler                                      |      | 263 566 893 | 230 162 715 |      |

| MORSELSKAP                         |             |                                 | KONSERN |             |             |
|------------------------------------|-------------|---------------------------------|---------|-------------|-------------|
| 2025                               | 2024        | EGENKAPITAL                     | NOTE    | 2025        | 2024        |
| <i>Innskutt egenkapital</i>        |             |                                 |         |             |             |
| 1 350 000                          | 1 350 000   | Aksjekapital                    | 9, 14   | 1 350 000   | 1 350 000   |
| -18 300                            | -18 300     | Egne aksjer                     | 9, 14   | -18 300     | -18 300     |
| 1 331 700                          | 1 331 700   | Sum innskutt egenkapital        |         | 1 331 700   | 1 331 700   |
| <i>Opptjent egenkapital</i>        |             |                                 |         |             |             |
| 187 667 836                        | 151 105 149 | Annen egenkapital               | 9       | 111 380 874 | 71 621 422  |
| 188 999 536                        | 152 436 849 | Sum egenkapital                 |         | 112 712 574 | 72 953 122  |
| <b>GJELD</b>                       |             |                                 |         |             |             |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> |             |                                 |         |             |             |
| 0                                  | 0           | Pensjonsforpliktelse            | 4       | 0           | 0           |
| 0                                  | 0           | Sum avsetning for forpliktelser |         | 0           | 0           |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>      |             |                                 |         |             |             |
| 56 250 000                         | 71 250 000  | Gjeld til kredittinstitusjoner  | 15      | 56 250 000  | 104 375 000 |
| 0                                  | 0           | Øvrig langsiktig gjeld          |         | 0           | 37 500      |
| 56 250 000                         | 71 250 000  | Sum langsiktig gjeld            |         | 56 250 000  | 104 412 500 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>            |             |                                 |         |             |             |
| 11 727 281                         | 5 236 497   | Leverandørgjeld                 |         | 15 991 600  | 10 203 982  |
| 6 889 924                          | 4 843 000   | Skyldige offentlige avgifter    |         | 15 372 136  | 13 615 717  |
| 20 441 327                         | 0           | Betalbar skatt                  | 8       | 22 016 346  | 648 534     |
| 39 951 000                         | 26 634 000  | Utbytte                         | 9       | 39 951 000  | 26 634 000  |
| 27 488 968                         | 88 429 925  | Annen kortsiktig gjeld          | 12      | 1 273 237   | 1 694 860   |
| 106 498 500                        | 125 143 422 | Sum kortsiktig gjeld            |         | 94 604 319  | 52 797 093  |
| 162 748 500                        | 196 393 422 | Sum gjeld                       |         | 150 854 319 | 157 209 593 |
| 351 748 036                        | 348 830 271 | Sum egenkapital og gjeld        |         | 263 566 893 | 230 162 715 |

31. desember 2025  
Bergen, 26. mars 2026

*Bjart Nygaard*  
Bjart Nygaard  
Styreleder

*Ingrid Lydvo*  
Ingrid Lydvo  
Styremedlem

*Peggy Krantz-Underland*  
Peggy Krantz-Underland  
Styremedlem

*Beathe Knudstad-Lopez*  
Beathe Knudstad-Lopez  
Styremedlem

*Harald Schjelderup*  
Harald Schjelderup  
Styremedlem

Kontant strømoppstilling

| MORSELSKAP  |             |   | KONSERN     |             |  |
|---|-------------|---|-------------|-------------|--|
| 2025  | 2024        |   | 2025        | 2024        |  |
| 98 279 512  | 84 333 600  | Resultat før skattekostnad                              | 102 312 433 | 41 716 405  |  |
| 0   | 0           | Periodens betalte skatt                                 | -648 534    | 0           |  |
| 6 251 989   | 6 563 239   | Ordinære avskrivinger                                   | 12 064 827  | 11 766 923  |  |
| 4 839 012   | 3 894 418   | Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld | 2 687 580   | -5 616 810  |  |
| -1 069 230  | -1 536 740  | Forskjeller i pensjonsforpliktelse                      | -1 069 230  | -1 536 740  |  |
| 70 540 954  | -48 652 942 | Endring i andre tidsavgrensingsposter                   | 7 070 017   | 9 752 951   |  |
| 178 842 237   | 44 601 575  | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter        | 122 417 093 | 56 082 729  |  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>  |             |   |             |             |  |
| -15 149 816   | -14 891 446 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler            | -22 197 941 | -38 679 922 |  |
| 0   | 0           | Utbetalinger ved kjøp av egne aksjer                    | 0           | 0           |  |
| 0   | 0           | Utbetalinger ved kjøp av aksjer                         | 0           | 0           |  |
| 1 000   | 0           | Innbetalinger ved salg av driftsmidler                  | 1 000       | 0           |  |
| -15 148 816   | -14 891 446 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter          | -22 196 941 | -38 679 922 |  |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b> |             |   |             |             |  |
| -86 588 498   | 0           | Konsernbidrag   | 0           | 0           |  |
| 0   | 0           | Opptak av Langsiktig lån                                | 0           | 33 125 000  |  |
| -15 000 000   | -28 750 000 | Tilbakebetaling av lån                                  | -48 162 500 | -28 750 000 |  |
| -26 634 000   | -13 317 000 | Utbetalinger av utbytte                                 | -26 634 000 | -13 317 000 |  |
| -128 222 498  | -42 067 000 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter         | -74 796 500 | -8 942 000  |  |
| 35 470 923  | -12 356 871 | Netto endring i likvider i året                         | 25 423 652  | 8 460 807   |  |
| 25 846 079  | 38 202 950  | Kontanter og bankinnskudd per 01.01                     | 51 130 478  | 42 669 671  |  |
| 61 317 002  | 25 846 079  | Kontanter og bankinnskudd per 31.12                     | 76 554 130  | 51 130 478  |  |



# Noter til regnskapet

## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Fløibanen AS og datterselskapene Fløyen Servering AS og Fløyen Eiendom AS som Fløibanen AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50% av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

### Pensjoner

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening basert på forventet sluttlønn. Beregningen er basert på en rekke forutsetninger herunder diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet og frivillig avgang. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen. Endringer i forpliktelsen som skyldes endringer i pensjonsplaner fordeles over antatt gjenværende opptjeningstid. Endringer i forpliktelsen og pensjonsmidlene som skyldes endringer i og avvik i beregningsforutsetningene (estimatendringer) fordeles over antatt gjennomsnittlig gjenværende opptjeningstid hvis avvikene ved årets begynnelse overstiger 10 % av det største av brutto pensjonsforpliktelser og pensjonsmidler.

### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note 2 Salgsinntekter

Selskapets og konsernets salgsinntekt er knyttet til transport, butikk, kafé, restaurant og salg av aktiviteter. Alle inntekter er innenlands omsetning.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| MORSELSKAP |            |                    | KONSERN    |            |  |
|------------|------------|--------------------|------------|------------|--|
| 2025       | 2024       | Lønnskostnader     | 2025       | 2024       |  |
| 30 668 428 | 25 356 498 | Lønninger          | 71 231 378 | 55 685 986 |  |
| 4 861 053  | 4 124 067  | Arbeidsgiveravgift | 11 488 784 | 8 909 352  |  |
| 1 322 817  | 1 060 908  | Pensjonskostnader  | 3 794 332  | 2 688 485  |  |
| 3 265 559  | 2 097 134  | Andre ytelser      | 3 824 236  | 2 606 270  |  |
| 40 117 857 | 32 638 607 | Sum                | 90 338 730 | 69 890 093 |  |

### Morselskap og konsern

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 42,6 i morselskapet og 119,35 i konsernet.

Andre ytelser inkluderer blant annet styrehonorar, LO/NHO ordningen, gruppelivs- og yrkesskadeforsikring, AFP-pensjoner og stillingsannonser.

Morselskapet og Fløyen Servering AS er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapene pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

## Morselskap

Ytelser til ledende personer

|              | Lønn      | Annen godtgjørelse |
|--------------|-----------|--------------------|
| Daglig leder | 1 736 558 | 10 961             |

Selskapet har utbetalt styrehonorar på 580 000 NOK i 2025.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| MORSELSKAP |                    | KONSERN |  |
|------------|--------------------|---------|--|
| 2025       |                    | 2025    |  |
| 194 990    | Lovpålagt revisjon | 396 990 |  |
| 151 421    | Andre tjenester    | 312 666 |  |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

## Note 4 Pensjoner

Morselskapet og Fløyen Servering AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskapet har i tillegg en ytelsesbasert pensjonsordning som omfatter i alt 94 personer. Av de nåværende ansatte er det kun 1 personer som omfattes av denne ordningen. Resterende ansatte er overført til innskuddsbasert pensjonsordning. Ordningen gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap.

Denne ordningen er lukket (fra 2013), og alle nyansatte blir innmeldt i en innskuddsbasert pensjonsordning. I morselskapet er det kostnadsført kr 1 642 980 knyttet til denne ordningen i 2025 og i konsernet er det kostnadsført kr 3 898 032.

De ansatte i morselskapet er også omfattet av avtalefestet pensjon (AFP) gjennom LO/NHO-ordningen. Som et resultat av overgangen fra ytelsesbasert pensjon til innskudspensjon for alle utenom 2 ansatte, øker kostnaden til AFP gjennom LO/NHO ordningen. AFP-ordningen er en ytelsesbasert flerforetakspensjonsordning, og finansieres gjennom premier som fastsettes som en prosent av lønn

|                                       | 2025       | 2024       |
|---------------------------------------|------------|------------|
| Nåverdi av årets pensjonsopptjening   | 88 612     | 86 925     |
| Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen | 1 286 928  | 1 069 627  |
| Avkastning på pensjonsmidler          | -1 921 138 | -1 811 050 |
| Administrasjonskostnad/rentegaranti   | 28 025     | 31 132     |
| Arbeidsgiveravgift                    | 12 494     | 88 266     |
| Medlemsinnskudd                       | -11 382    | 0          |
| Netto pensjonskostnad                 | -516 461   | -535 100   |

|  | 2025       | 2024       |
|--|------------|------------|
| Opptjente pensjonsforpliktelser            | 30 741 635 | 33 251 456 |
| Beregnete pensjonsforpliktelser            | 30 741 635 | 33 251 456 |
| Pensjonsmidler (til markedsverdi)          | 36 693 669 | 35 854 499 |
| Ikke resultatført virkning av estimatavvik | 3 481 680  | 1 201 920  |
| Netto pensjonsforpliktelse                 | -2 470 354 | -1 401 123 |

## Økonomiske forutsetninger

|                                     | 2025  | 2024  |
|-------------------------------------|-------|-------|
| Diskonteringsrente                  | 4,00% | 3,90% |
| Forventet lønnsregulering           | 4,00% | 4,00% |
| Forventet avkastning på fondsmidler | 5,50% | 5,30% |
| Pensjonsregulering                  | 2,75% | 3,00% |
| G-regulering                        | 3,75% | 3,75% |

De aktuariemessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

## Note 5 Varige driftsmidler

| MORSELSKAP                          | Tomter, bygninger og annen eiendom | Maskiner og anlegg | Prosjekter under utførelse lignende | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum         |
|-------------------------------------|------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01              | 101 740 385                        | 62 259 833         | 13 831 422                          | 8 364 707                           | 186 196 347 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler         | 23 484 382                         | 0                  | 0                                   | 2 595 796                           | 26 080 178  |
| Aktivisering anlegg under utførelse | 0                                  | 0                  | -10 930 362                         | 0                                   | -10 930 362 |
| Anskaffelseskost 31.12              | 125 224 767                        | 62 259 833         | 2 901 060                           | 10 960 503                          | 201 346 163 |
| Akk. avskrivning 31.12              | -51 798 638                        | -29 178 708        | 0                                   | -8 208 318                          | -89 185 664 |
| Balansført pr. 31.12                | 73 426 129                         | 33 081 125         | 2 901 060                           | 2 752 185                           | 112 160 499 |
| Årets avskrivninger                 | 2 805 368                          | 2 421 353          | 0                                   | 1 025 268                           | 6 251 989   |
| Økonomisk levetid                   | 5-30 år                            | 3-25 år            | Avskrives ikke                      | 3-5 år                              |             |
| Avskrivningsplan                    | Lineær                             | Lineær             |                                     | Lineær                              |             |

\*Inkluderer tomter bokført til kr 8 324 900, samt en tomt i et sameie bokført til kr 460 987. Tomtene avskrives ikke, da de ikke blir utsatt for ordinær verdiforringelse som følge av slit og elde.

| KONSERN                           | Tomter, bygninger og annen eiendom | Maskiner og anlegg | Anlegg under utførelse | Driftsløsøre, inventar, verktøy mm. | Sum          |
|-----------------------------------|------------------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost 01.01            | 168 652 178                        | 65 269 634         | 13 831 422             | 18 376 322                          | 266 129 556  |
| Tilgang kjøpte driftsmidler       | 23 484 382                         | 0                  | 6 674 880              | 2 969 041                           | 33 128 303   |
| Aktivering anlegg under utførelse | 0                                  | 0                  | -10 930 362            | 0                                   | -10 930 362  |
| Anskaffelseskost 31.12            | 192 136 560                        | 65 269 634         | 9 575 940              | 21 345 363                          | 288 327 497  |
| Akk. avskrivning 31.12            | -75 296 745                        | -29 833 133        | 0                      | -12 274 182                         | -117 404 060 |
| Akk.nedskrivning 31.12            | -559 675                           | 0                  | 0                      | -318 475                            | -878 150     |
| Balanseført pr. 31.12             | 116 280 140                        | 35 436 501         | 9 575 940              | 8 752 706                           | 170 045 287  |
| Årets avskrivninger               | 7 093 163                          | 2 706 853          | 0                      | 2 264 811                           | 12 064 827   |
| Økonomisk levetid                 | 5-40 år                            | 3-25 år            | Avskrives ikke         | 3-5 år                              |              |
| Avskrivningsplan                  | Lineær                             | Lineær             |                        | Lineær                              |              |

\*Inkluderer tomter bokført til kr 8 324 900, samt en tomt i et sameie bokført til kr 460 987. Tomtene avskrives ikke, da de ikke blir utsatt for ordinær verdiforringelse som følge av slit og elde.

## Note 6 Immaterielle eiendeler

### MORSELSKAP OG KONSERN

|                            | Immaterielle eiendeler |
|----------------------------|------------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01  | 9 306 944              |
| Anskaffelseskost 31.12     | 9 306 944              |
| Akk.avskrivninger 31.12    | -9 306 944             |
| Balanseført verdi pr.31.12 | 0                      |
| Avskrivningsplan           | 5 år<br>Lineær         |

Immaterielle eiendeler er knyttet til utvikling av app og er ferdig avskrevet pr 31.12.

## Note 7 Andre driftskostnader

### Konsern

Fløyen Eiendom AS forvalter restaurantbygget som har de siste årene gjennomgått en omfattende oppussing (etter flere års manglende vedlikehold). Bygget er også blitt oppgradert til dagens standard og stod ferdig i 2024. Byggeprosjektet ble bokført til kr 63 770 800 i 2024 hvorav kostnadsførte byggekostnader var på kr 41 116 680.

## Note 8 Skatt

| MORSELSKAP | 2025       | 2024        | Årets skattekostnad fordeler seg på:         | KONSERN | 2025        | 2024        |
|------------|------------|-------------|--|---------|-------------|-------------|
|            | 21 462 991 | 18 609 470  | Betalbar skatt                               |         | 23 038 010  | 19 258 003  |
|            | 302 834    | 27 225      | Endring utsatt skatt                         |         | -436 029    | -10 039 198 |
|            | 0          | -11 298     | Feil i fjorårets utsatt skatt                |         | 0           | 0           |
|            | 21 765 825 | 18 625 397  | Årets totale skattekostnad                   |         | 22 601 981  | 9 218 805   |
|            |            |             | <b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>    |         |             |             |
|            | 98 279 512 | 84 333 600  | Ordinært resultat før skattekostnad          |         | 102 312 433 | 41 716 405  |
|            | 656 055    | 378 647     | Permanente forskjeller                       |         | 689 123     | 402 537     |
|            | -1 375 582 | -123 749    | Endring i midlertidige forskjeller           |         | -75 054     | -132 373    |
|            | 97 559 985 | 84 588 498  | Alminnelig inntekt                           |         | 102 926 502 | 41 986 569  |
|            | 0          | 0           | Anvendt fremførbart underskudd               |         | -2 852 204  | -39 038 685 |
|            | -4 644 865 | -84 588 498 | Ytet konsernbidrag                           |         | 0           | 0           |
|            | 92 915 120 | 0           | Årets skattegrunnlag                         |         | 100 074 298 | 2 947 884   |
|            | 20 441 326 | 0           | Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag |         | 22 016 346  | 648 534     |

### Oversikt over midlertidige forskjeller

|             |             |   |             |             |
|-------------|-------------|---|-------------|-------------|
| -25 593 478 | -25 988 946 | Driftsmidler inkl goodwill                          | -11 251 330 | -10 080 989 |
| 352 715     | 440 894     | Gevinst- og tapskonto                               | 352 715     | 440 894     |
| -29 484     | -28 548     | Utestående fordringer                               | -29 484     | -28 548     |
| 2 470 353   | 1 401 123   | Netto pensjonsmidler                                | 2 470 353   | 1 401 123   |
| -22 799 894 | -24 175 477 | Sum   | -8 457 746  | -8 267 520  |
| 0           | 0           | Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | 0           | -2 852 203  |
| -22 799 894 | -24 175 477 | Netto midlertidige forskjeller pr 31.12             | -8 457 746  | -11 119 723 |
| -5 015 977  | -5 318 605  | Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22 %)             | -1 860 704  | -2 446 339  |

## Note 9 Egenkapital

### MORSELSKAP

|                    | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen egenkapital | Sum         |
|--------------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 350 000    | -18 300     | 151 105 149       | 152 436 849 |
| Årsresultat        | 0            | 0           | 76 513 687        | 76 513 687  |
| Avsatt utbytte     | 0            | 0           | -39 951 000       | -39 951 000 |
| Egenkapital 31.12. | 1 350 000    | -18 300     | 187 667 836       | 188 999 536 |

Konsernets egenkapital er endret som følger:

| KONSERN            | Aksjekapital | Egne aksjer | Annen egenkapital | Sum         |
|--------------------|--------------|-------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 1 350 000    | -18 300     | 71 621 422        | 72 953 122  |
| Årsresultat        | 0            | 0           | 79 710 452        | 79 710 452  |
| Avsatt utbytte     | 0            | 0           | -39 951 000       | -39 951 000 |
| Egenkapital 31.12. | 1 350 000    | -18 300     | 111 380 874       | 112 712 574 |

#### Note 10 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

| Selskap             | Ervervet   | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2025 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------------|------------|--------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Fløirestauranten AS | 30.04.2013 | Bergen | 100 %     | 100 %       | -1 609 656    | 24 952 289            | 119 324 273             |
| Fløyen Servering AS | 22.10.2020 | Bergen | 100 %     | 100 %       | 5 410 837     | 7 461 264             | 30 000                  |
| Sum                 |            |        |           |             | 3 801 181     | 32 413 553            | 119 354 273             |

Fløyen Eiendom AS eier et bygg med betydelige merverdier.

#### Note 11 Aksjer i andre selskaper

##### MORSELSKAP OG KONSERN

| Selskap        | Bokført verdi |
|----------------|---------------|
| Fjord Norge AS | 10 000        |

Selskapet har 4 aksjer i Fjord Norge AS. Aksjene er oppført til kostpris i regnskapet.

#### Note 12 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

##### FORDRINGER

|   | 2025       | 2024        |
|---|------------|-------------|
| Kundefordringer                         | 0          | 1 748 386   |
| Kortsiktig fordring Fløyen Servering AS | 87 734     | 14 779 370  |
| Kortsiktig fordring Fløirestauranten AS | 45 688 343 | 93 525 022  |
| Sum                                     | 45 776 077 | 110 052 778 |

##### GJELD

|                                     |            |            |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld                     | 0          | 121 742    |
| Annen kortsiktig gjeld              | 2 018 993  | 0          |
| Konsernbidrag til Fløyen Eiendom AS | 24 644 865 | 86 588 498 |
| Sum                                 | 26 663 858 | 86 710 240 |

#### Note 13 Bankinnskudd

| MORSELSKAP | KONSERN                                   |
|------------|---|
| 2025       | 2025                                      |
| 1 278 896  | Bundne skattetrekkmidler utgjør 2 458 228 |

Beløpet dekker skyldig skattetrekk pr. 31.12.2025.

#### Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall  | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|---------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 135 000 | 10        | 1 350 000   |

De største aksjonærene samt eiere med verv i selskapet pr. 31.12:

|                                      | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Bergen Kommune                       | 63 930          | 47,36 %   | 47,36 %     |
| GC Rieber AS                         | 18 450          | 13,67 %   | 13,67 %     |
| Haukås Konsulentene AS               | 6 106           | 4,52 %    | 4,52 %      |
| DNB Livsforsikring AS                | 6 000           | 4,44 %    | 4,44 %      |
| Hove Holding AS                      | 4 944           | 3,66 %    | 3,66 %      |
| Truls Jordan                         | 4 309           | 3,19 %    | 3,19 %      |
| Fløibanen AS                         | 1 830           | 1,36 %    | 1,36 %      |
| Jan Albert Sagevik                   | 1 350           | 1,00 %    | 1,00 %      |
| Cahe Finans AS                       | 1 315           | 0,97 %    | 0,97 %      |
| Jida AS                              | 1 035           | 0,77 %    | 0,77 %      |
| AS Javipa                            | 784             | 0,58 %    | 0,58 %      |
| GEP AS, Bjart Nygaard, Styrets leder | 259             | 0,19 %    | 0,19 %      |
| Sum                                  | 110 312         | 81,71 %   | 81,71 %     |
| Øvrige (eierandel < 5 %)             | 24 688          | 18,29 %   | 18,29 %     |
| Totalt antall aksjer                 | 135 000         | 100,00 %  | 100,00 %    |

## Note 15 Fordringer og gjeld

| MORSELSKAP |            |                                   | KONSERN    |             |
|------------|------------|-----------------------------------|------------|-------------|
| 2025       | 2024       | Langsiktig gjeld sikret ved pant: | 2025       | 2024        |
| 56 250 000 | 71 250 000 | Gjeld til kredittinstitusjoner    | 56 250 000 | 104 375 000 |
| 56 250 000 | 71 250 000 | Sum                               | 56 250 000 | 104 375 000 |

| MORSELSKAP  |             |                                       | KONSERN     |             |
|-------------|-------------|---------------------------------------|-------------|-------------|
| 2025        | 2024        | Bokført verdi av pantsatte eiendeler: | 2025        | 2024        |
| 76 327 189  | 66 578 538  | Tomter og Bygg                        | 76 327 189  | 113 720 343 |
| 33 081 125  | 35 502 478  | Driftsmidler                          | 33 081 125  | 46 191 825  |
| 1 113 411   | 557 810     | Varelager                             | 1 113 411   | 4 704 424   |
| 3 079 828   | 1 983 657   | Kundefordringer                       | 3 079 828   | 1 826 332   |
| 113 601 553 | 104 622 483 | Sum                                   | 113 601 553 | 166 442 924 |

Morselskapet og konsernet har ikke gjeld med forfall senere enn fem år.

## Note 16 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

### Morselskap og konsern

2025 føyer seg inn i rekken av gode driftsår, med rekordhøy omsetning. I høysesongen ble det registrert 1 622 000 påstigninger, mens lavsesongen viste en fortsatt positiv utvikling med 826 000 påstigninger. Dette understreker destinasjonens vedvarende attraktivitet. Selskapet har de senere år gjennomført omfattende organisatoriske endringer og investeringer med sikte på å gjøre virksomheten mer skalerbar og robust for fremtidig vekst. Det legges vekt på bærekraftige valg, herunder innen investeringer, leverandørvalg og kostnadskontroll. Videre prioriteres systematisk opplæring innen sikkerhet og beredskap for å sikre en forsvarlig og ansvarlig drift.

Ved starten av 2026 er påstigningstallene over budsjett. I lavsesong er vi derimot spesielt sårbar for dårlig vær, og februar 2025 har vist seg en vanskelig måned å nå opp til. Kombinert med dette har utbedring av gulv i Fløirestauranten, ombygging av lekeplass/ utbedring av borehull, og oppussing av butikk - begrenset både tilkomst og omsetning. Det ansees likevel for å være riktig tidspunkt å utføre slikt nødvendig arbeid. Administrerende direktør takket for seg den 31.01.2026, og styreleder Bjart Nygaard er stedfortreder inntil ny administrerende direktør Anders Nyland kommer på plass 01.04.2026. Vi ser likevel en jevn tilstrømming av turister både lokale og fra cruisebåter når de har anløp, og gjester til serveringssteder, og skoleelever på aktiviteter i regi av Naturskolen.

Destinasjon Fløyen skal være en trygg og inkluderende arbeidsplass for våre gjester, samt våre heltids- og deltidsansatte. Virksomhetens bredde i forretningsområder gir tilgang til variert kompetanse og erfaringsbakgrunn, noe som anses som en styrke. Det arbeides aktivt med kulturbygging og samarbeid for å utnytte organisasjonens samlede kompetanse best mulig.

Gjennom kundeløftet «Der byen slipper taket» søker selskapet å tilby et helhetlig og attraktivt tilbud til både lokalbefolkningen og tilreisende. Fløyen skal være et sted for rekreasjon, inspirasjon og sosialt fellesskap, hvor natur og omgivelser legger til rette for fornyelse og nye perspektiver.

Den geopolitiske situasjonen, preget av uro i flere regioner, representerer en viss usikkerhet knyttet til utviklingen i turistmarkedet også i 2025. Som en liten, åpen økonomi er Norge generelt eksponert for internasjonale forhold. De globale finansmarkedene forventes å være volatile, blant annet som følge av geopolitiske spenninger i Midtøsten og Asia, samt politisk usikkerhet i USA. Tidligere forventninger om rentenedsettelse er blitt dempet, blant annet som følge av økt konfliktnivå og tilhørende prispress, særlig innen energimarkedene. Dette kan bidra til å opprettholde et høyere rentenivå enn tidligere antatt.

Med henvisning til det som er beskrevet om virkninger og tiltak, samt konsernets generelle økonomiske situasjon, så mener styret at konsernet har en tilfredsstillende finansiell situasjon, og at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Fløibanen AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fløibanen AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future  
with confidence

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 intern kontroll 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.



Shape the future  
with confidence

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 26. mars 2026  
ERNST & YOUNG AS

Eirik Moe  
statsautorisert revisor



# Vår historie



1918

Fløibanen åpnet 15. januar



1954

2. generasjon Fløibanen



1974

3. generasjon Fløibanen



2002

4. generasjon Fløibanen



2011

Fløibanen AS kjøpte traseen og mellomstasjonene



2013

Fløibanen AS kjøpte Fløirestauranten



2018

Fløibanen 100 år



2016

Åpning av Fløistuen butik og Fløistuen kafé



FLØIBANEN



2015

Endring av merkevare fra Fløibanen til Fløyen



2014

Opprustning av den store lekeplassen



2019

ISO 14001 sertifisering



2020

Åpning av Skomakerstuen



2021

Konglen ble bygget og Naturskolen oppstod



2022

5. generasjon Fløibanen



2023

Fløirestauranten stengte for renovering



2024

Nye Fløirestauranten åpnet dørene 23. mars



2025

Fløirestauranten 100 år



Vetrilidsalmenningen 23A, N-5014 Bergen, Norway  
Tel.: +47 55 33 68 00  
[www.floyen.no](http://www.floyen.no)

Org. nr. NO 911 732 173 MVA