



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 828 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBES GATE 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Dora Eiendom AS  
Maskinistgata 1  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Geir Harald Halmøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		125 355	152 388
Leieinntekter fast eiendom		2 378 922	2 368 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 504 277</b>	<b>2 521 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte varer og tjenester		158 899	183 548
Avskrivning av driftsmidler	1	968 750	2 070 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 179 491	
Annen driftskostnad	2	809 274	833 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 242 567</b>	<b>3 087 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 746 844</b>	<b>-566 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 241	
Annen renteinntekt		56 708	11 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 949</b>	<b>11 314</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 114	147 271
Annen rentekostnad		177 450	281 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 564</b>	<b>429 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 615</b>	<b>-417 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 344 229</b>	<b>-984 438</b>
Skattekostnad på resultat	3	957 269	-216 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		478 869	
Udekket tap		1 605 487	-767 861
Overført til/fra annen egenkapital		1 302 604	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	600 158	1 422 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>600 158</b>	<b>1 422 361</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 747 977	4 537 237
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 747 977</b>	<b>4 537 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 348 135</b>	<b>5 959 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 121	50 703
Andre kortsiktige fordringer		35 629	35 416
Konsernfordringer		1 146 017	713 044
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 239 767</b>	<b>799 164</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			383 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>383 551</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 767</b>	<b>1 182 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 302 604	
Udekket tap			1 605 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 604</b>	<b>-1 605 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 402 604</b>	<b>-1 505 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 000 000	3 161 141
Langsiktig konserngjeld		5 480 920	5 165 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 602	91 276
Betalbar skatt	3		101 980
Skyldig offentlige avgifter		7 661	12 265
Kortsiktig konserngjeld		613 935	2 328
Annen kortsiktig gjeld		69 180	113 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 378</b>	<b>320 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 185 298</b>	<b>8 647 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398070

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 892 828 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBES GATE 10 AS  
Forretningsadresse: c/o Dora Eiendom AS  
Maskinistgata 1  
7042 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Geir Harald Halmøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 892 828 962  
KOBBER GATE 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		125 355	152 388
Leieinntekter fast eiendom		2 378 922	2 368 803
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 504 277</b>	<b>2 521 191</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte varer og tjenester		158 899	183 548
Avskrivning av driftsmidler 1		968 750	2 070 388
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-4 179 491	
Annen driftskostnad	2	809 274	833 917
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 242 567</b>	<b>3 087 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 746 844</b>	<b>-566 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 241	
Annen renteinntekt		56 708	11 314
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89 949</b>	<b>11 314</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 114	147 271
Annen rentekostnad		177 450	281 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>492 564</b>	<b>429 090</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-402 615</b>	<b>-417 776</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	957 269	-216 577
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		478 869	
Udekket tap		1 605 487	-767 861



Overført til/fra annen egenkapital		1 302 604	
Sum overføringer og disponeringer	4	3 386 960	-767 861



Organisasjonsnr: 892 828 962  
KOBBER GATE 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	600 158	1 422 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>600 158</b>	<b>1 422 361</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 747 977	4 537 237
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 747 977</b>	<b>4 537 237</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 348 135</b>	<b>5 959 598</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		58 121	50 703
Andre kortsiktige fordringer		35 629	35 416
Konsernfordringer		1 146 017	713 044
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 239 767</b>	<b>799 164</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			383 551
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>383 551</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 767</b>	<b>1 182 714</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 302 604	
Udekket tap			1 605 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 604</b>	<b>-1 605 487</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 402 604</b>	<b>-1 505 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 000 000	3 161 141
Langsiktig konserngjeld		5 480 920	5 165 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 602	91 276
Betalbar skatt	3		101 980
Skyldig offentlige avgifter		7 661	12 265
Kortsiktig konserngjeld		613 935	2 328
Annen kortsiktig gjeld		69 180	113 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 378</b>	<b>320 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 185 298</b>	<b>8 647 799</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>



Organisasjonsnr: 892 828 962  
KOBBER GATE 10 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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Kobbles Gate 10 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbles Gate 10 AS som viser et overskudd på NOK 3 386 960. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Pemneo document key: NV4WT-5YGKU-E2C4-IQ1SI-8N8ZD-F2QBE



Revisors beretning 2024 – Kobbés Gate 10 AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. mars 2025  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Pemseo document key: NV4WT-5YGKU-EJ2C4-IQ1S1-8N8ZD-F2QBE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 15:28:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NV4WT-5Y6KU-EJ2C4-IQ15I-8N8ZD-F2QBE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Kobbegate 10 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 892 828 962



## Kobbess Gate 10 AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		125 355	152 388
Leieinntekter fast eiendom		2 378 922	2 368 803
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 504 277</b>	<b>2 521 191</b>
Kostnad solgte varer og tjenester		158 899	183 548
Avskrivning av driftsmidler	1	968 750	2 070 388
Tilbakeført nedskrivning av driftsmidler	1	-4 179 491	0
Annen driftskostnad	2	809 274	833 917
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 242 567</b>	<b>3 087 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 746 844</b>	<b>-566 662</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		33 241	0
Annen renteinntekt		56 708	11 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern		315 114	147 271
Annen rentekostnad		177 450	281 819
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-402 615</b>	<b>-417 776</b>
Resultat før skattekostnad		4 344 229	-984 438
Skattekostnad på resultat	3	957 269	-216 577
<b>Årsresultat</b>		<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		478 869	0
Overført til/fra annen egenkapital		1 302 604	0
Overført til udekket tap		-1 605 487	767 861
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>3 386 960</b>	<b>-767 861</b>

Kobbess Gate 10 AS

Side 2



BankID Signing  
Geir Halmøy  
2025-03-07



BankID Signing  
Kristian Høgslad Lund  
2025-03-07



## Kobbess Gate 10 AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	600 158	1 422 361
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>600 158</b>	<b>1 422 361</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	7 747 977	4 537 237
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 747 977</b>	<b>4 537 237</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 348 135</b>	<b>5 959 598</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		58 121	50 703
Fordringer på foretak i samme konsern		1 146 017	713 044
Andre kortsiktige fordringer		35 629	35 416
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>1 239 767</b>	<b>799 164</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	383 551
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 239 767</b>	<b>1 182 714</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>

Kobbess Gate 10 AS

Side 3





## Kobbess Gate 10 AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 302 604	0
Udekket tap		0	-1 605 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 302 604</b>	<b>-1 605 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 402 604</b>	<b>-1 505 487</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 000 000	3 161 141
Gjeld til foretak i samme konsern		5 480 920	5 165 806
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		613 935	2 328
Leverandørgjeld		13 602	91 276
Betalbar skatt	3	0	101 980
Skyldig offentlige avgifter		7 661	12 265
Annen kortsiktig gjeld		69 180	113 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>704 378</b>	<b>320 852</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 185 298</b>	<b>8 647 799</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 587 902</b>	<b>7 142 312</b>

Trondheim, 7. mars 2025  
Styret i Kobbess Gate 10 AS

Geir Harald Halmøy  
styreleder/daglig leder

Kristian Hogstad Lund  
styremedlem

Kobbess Gate 10 AS



Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter og felleskostnader

Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted. Inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturering av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt.

### 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 frømføring 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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi 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.

### Konsernkontoordning

Konsernet har etablert konsernkontoordning, der Dora Eiendom AS er toppselskap. Alle engasjementer med banken som inngår i konsernkontoordningen er i datterselskapene presentert som konsernmellomværende. Tilsvarende er renter på kontoer som inngår i konsernkontoordning presentert som rentekostnad til foretak i samme konsern eller renteinntekt fra foretak i samme konsern.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum anleggsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	15 234 872	15 234 872
<b>= Anskaffelseskost pr. 31.12.24</b>	<b>15 234 872</b>	<b>15 234 872</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 096 859	5 096 859
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	2 390 036	2 390 036
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	7 486 895	7 486 895
<b>= Bokført verdi pr. 31.12.24</b>	<b>7 747 977</b>	<b>7 747 977</b>
Årets ordinære avskrivninger	968 750	968 750
Årets nedskrivninger	-4 179 491	-4 179 491

Økonomisk levetid 9 år

Det ble i 2022 gjort en nedskrivning av eiendomsverdien på kr 6 569 527 basert på at festekontrakten opprinnelig utløp 15.02.2026. Selskapet har nå oppdatert festekontrakten med forlengelse frem til 2032. Det er følgelig gjort en tilbakeføring av tidligere nedskrivning for å reflektere dette. Tilbakeføringen utgjør kr 4 179 491. Det er videre gjort en endring av avskrivningsplanen for å reflektere oppdatert festekontrakt. Bygningene avskrives nå lineært over 9 år - fra 2024 til 2032 iht. knekkpunktmetoden.



## Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	135 066	101 980
Endring i utsatt skatt	822 203	-318 557
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>957 269</b>	<b>-216 577</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 344 229	-984 438
Permanente forskjeller	6 993	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 737 286	1 447 983
Avgitt konsernbidrag	-613 935	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>463 545</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	135 066	101 980
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-135 066	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>101 980</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-2 727 989	-6 296 444	-3 568 455
Fordringer	0	-168 832	-168 832
<b>Sum</b>	<b>-2 727 989</b>	<b>-6 465 276</b>	<b>-3 737 286</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 727 989</b>	<b>-6 465 276</b>	<b>-3 737 286</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-600 158</b>	<b>-1 422 361</b>	<b>-822 203</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	100 000	0	-1 605 487	-1 505 487
Årets resultat		1 781 473	1 605 487	3 386 960
Konsernbidrag avgitt		-478 869		-478 869
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 302 604</b>	<b>0</b>	<b>1 402 604</b>



## Note 5 Langsiktig gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 000 000	3 161 141
Gjeld til foretak i samme konsern	5 480 920	5 165 806
<b>Sum</b>	<b>7 480 920</b>	<b>8 326 947</b>

Balansført verdi av pantsatt eiendom	7 747 977	4 537 237
Balansført verdi av kundefordringer	58 121	50 703

Som sikkerhet for lånet har banken tatt pant i eiendommen med MNOK 27. Det foreligger også en pant i fordringer (factoring) på MNOK 5.

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år etter regnskapsårets slutt.