



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 466	125 355
Leieinntekter fast eiendom		2 057 595	2 378 922
Sum inntekter		2 137 061	2 504 277
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		92 020	158 899
Avskrivning av driftsmidler	1	968 497	968 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-4 179 491
Annen driftskostnad		1 001 695	809 274
Sum kostnader		2 062 212	-2 242 567
Driftsresultat		74 849	4 746 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	52 922	33 241
Annen renteinntekt		315	56 708
Sum finansinntekter		53 237	89 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	328 854	315 114
Annen rentekostnad		118 519	177 450
Sum finanskostnader		447 373	492 564
Netto finans		-394 136	-402 615
Resultat før skattekostnad		-319 287	4 344 229
Skattekostnad på resultat	3	-70 243	957 269
Årsresultat		-249 044	3 386 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 044	3 386 960
Totalresultat		-249 044	3 386 960
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avgitt konsernbidrag	4	243 949	478 869
Udekket tap	4	-492 993	1 605 487
Overført til/fra annen egenkapital	4		1 302 604
Sum overføringer og disponeringer		-249 044	3 386 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	739 207	600 158
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		739 207	600 158
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 779 480	7 747 977
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 779 480	7 747 977
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 518 687	8 348 135
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	118 268	58 121
Andre kortsiktige fordringer	5	2 951	35 629
Konsernfordringer	2	1 071 878	1 146 017
Sum fordringer		1 193 097	1 239 767
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Sum omløpsmidler		1 193 097	1 239 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		7 802 173	8 185 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 711 783	9 587 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344254

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Geir Harald Halmøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 892 828 962
KOBBER GATE 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 466	125 355
Leieinntekter fast eiendom		2 057 595	2 378 922
Sum inntekter		2 137 061	2 504 277
Kostnader			
Kostnad solgte varer og tjenester		92 020	158 899
Avskrivning av driftsmidler 1		968 497	968 750
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		-4 179 491
Annen driftskostnad		1 001 695	809 274
Sum kostnader		2 062 212	-2 242 567
Driftsresultat		74 849	4 746 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	52 922	33 241
Annen renteinntekt		315	56 708
Sum finansinntekter		53 237	89 949
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	328 854	315 114
Annen rentekostnad		118 519	177 450
Sum finanskostnader		447 373	492 564
Netto finans		-394 136	-402 615
Resultat før skattekostnad		-319 287	4 344 229
Skattekostnad på resultat	3	-70 243	957 269
Årsresultat		-249 044	3 386 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-249 044	3 386 960
Totalresultat		-249 044	3 386 960
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	243 949	478 869
Udekket tap	4	-492 993	1 605 487
Overført til/fra annen egenkapital	4		1 302 604
Sum overføringer og disponeringer		-249 044	3 386 960





Organisasjonsnr: 892 828 962
KOBBER GATE 10 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	3	739 207	600 158
Goodwill	1		
Sum immaterielle eiendeler		739 207	600 158

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 779 480	7 747 977
Maskiner og anlegg	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		6 779 480	7 747 977

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		7 518 687	8 348 135

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	118 268	58 121
Andre kortsiktige fordringer	5	2 951	35 629
Konsernfordringer	2	1 071 878	1 146 017
Sum fordringer		1 193 097	1 239 767

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Sum omløpsmidler		1 193 097	1 239 767

SUM EIENDELER **8 711 783** **9 587 902**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	809 610	1 302 604
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		809 610	1 302 604
Sum egenkapital		909 610	1 402 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 600 000	2 000 000
Langsiktig konserngjeld	2, 2, 5	5 809 774	5 480 920
Sum annen langsiktig gjeld		7 409 774	7 480 920
Sum langsiktig gjeld		7 409 774	7 480 920
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 759	13 602
Betalbar skatt	3		7 661
Skyldig offentlige avgifter			613 935
Kortsiktig konserngjeld	2	312 755	69 180
Annen kortsiktig gjeld		70 885	704 378
Sum kortsiktig gjeld		392 399	704 378
Sum gjeld		7 802 173	8 185 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 711 783	9 587 902



Organisasjonsnr: 892 828 962
KOBBER GATE 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



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

Til generalforsamlingen i Kobbegate 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kobbegate 10 AS som viser et underskudd på NOK 249 044. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 avviklet.

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 (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet 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.

Penneco Dokumentnøkkel: UJYD-XMZVU-2CC08-08DSF-PTLU6-BTKLR



Revisors beretning 2025 for Kobbegate 10 AS



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

Oslo, 16. mars 2026
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UJ2YD-XMZVU-2CC08-08DSF-PTLU6-B7KLR





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."

Arnt Holm Toverud

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-16 13:42:55 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: U1Z1D-XMZVU-2CC08-08DSF-P1LU6-B7KLR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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 2025 Kobbes Gate 10 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 892 828 962





Kobbess Gate 10 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		79 466	125 355
Leieinntekter fast eiendom		2 057 595	2 378 922
Sum driftsinntekter		2 137 061	2 504 277
Kostnad solgte varer og tjenester		92 020	158 899
Avskrivning av driftsmidler	1	968 497	968 750
Tilbakeført nedskrivning av driftsmidler	1	0	-4 179 491
Annen driftskostnad		1 001 695	809 274
Sum driftskostnader		2 062 212	-2 242 567
Driftsresultat		74 849	4 746 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	52 922	33 241
Annen renteinntekt		315	56 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	328 854	315 114
Annen rentekostnad		118 519	177 450
Resultat av finansposter		-394 136	-402 615
Resultat før skattekostnad		-319 287	4 344 229
Skattekostnad på resultat	3	-70 243	957 269
Årsresultat		-249 044	3 386 960
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	243 949	478 869
Overført til/fra annen egenkapital	4	0	1 302 604
Overført til udekket tap	4	492 993	-1 605 487
Sum overføringer		-249 044	3 386 960



Kobbess Gate 10 AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	739 207	600 158
Sum immaterielle eiendeler		739 207	600 158
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	6 779 480	7 747 977
Sum varige driftsmidler		6 779 480	7 747 977
Sum anleggsmidler		7 518 687	8 348 135
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	118 268	58 121
Fordringer på foretak i samme konsern	2	1 071 878	1 146 017
Andre kortsiktige fordringer	5	2 951	35 629
Sum fordringer		1 193 097	1 239 767
Sum omløpsmidler		1 193 097	1 239 767
Sum eiendeler		8 711 783	9 587 902



Kobbess Gate 10 AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	809 610	1 302 604
Sum opptjent egenkapital		809 610	1 302 604
Sum egenkapital		909 610	1 402 604
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 600 000	2 000 000
Gjeld til foretak i samme konsern	2	5 809 774	5 480 920
Sum annen langsiktig gjeld		7 409 774	7 480 920
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	2	312 755	613 935
Leverandørgjeld		8 759	13 602
Skyldig offentlige avgifter		0	7 661
Annen kortsiktig gjeld		70 885	69 180
Sum kortsiktig gjeld		392 399	704 378
Sum gjeld		7 802 173	8 185 298
Sum egenkapital og gjeld		8 711 783	9 587 902

Trondheim, 13.03.2026
Styret i Kobbess Gate 10 AS

Geir Harald Halmøy
styreleder/daglig leder

Kristian Hogstad Lund
styremedlem

Kobbess Gate 10 AS

Side 4



BankID Signing
Geir Halmøy
2026-03-13



BankID Signing
Kristian Hogstad Lund
2026-03-13



Kobbeg Gate 10 AS

Noteopplysninger 2025

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet investerer i fast eiendom eller selskaper som eier fast eiendom i Trondheim Kommune.

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 fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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.

Side 5



Kobbess Gate 10 AS

Noteopplysninger 2025

Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	15 234 872	15 234 872
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	15 234 872	15 234 872
Akkumulerte avskrivninger	6 065 355	6 065 355
Akkumulerte nedskrivninger	2 390 036	2 390 036
Bokført verdi per 31.12.2025	6 779 481	6 779 481
Årets avskrivninger	968 497	968 497
Forventet økonomisk levetid	9 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

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 i 2024 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.

Side 6



Kobbess Gate 10 AS

Noteopplysninger 2025

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	0	0	1 071 878	1 146 017
Sum	0	0	1 071 878	1 146 017

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	312 755	613 935	5 809 774	5 480 920
Sum	312 755	613 935	5 809 774	5 480 920

Konsernkonto:

Selskapet har bankkonto i konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapet konsernkontosystem har felles ramme.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i konsernkontoordningen til Dora Eiendom AS behandles som kortsiktig konsernmellomværende. Fordringen eller gjelden renteberegnes på markedsmessige vilkår.

Side 7



Kobbes Gate 10 AS

Noteopplysninger 2025

Note 3 Skatt

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-3 360 031	-2 727 989	632 042
Sum	-3 360 031	-2 727 989	632 042
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-3 360 031	-2 727 989	632 042
Utsatt skattefordel (22 %)	-739 207	-600 158	139 049
Årets skattekostnad	2025	2024	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-319 287	4 344 229	
Permanente forskjeller	0	6 993	
Endring i midlertidige forskjeller	632 042	-3 737 286	
Avgitt konsernbidrag	-312 755	-613 935	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	68 806	135 066	
Endring i utsatt skattefordel	-139 049	822 203	
Skattekostnad ordinært resultat	-70 243	957 269	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-319 287	4 344 229	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-70 243	955 730	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	1 538	
Sum	-70 243	957 269	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	68 806	135 066	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-68 806	-135 066	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Side 8



Kobbess Gate 10 AS	Noteopplysninger 2025
---------------------------	------------------------------

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	100 000	1 302 604	1 402 604
Årets resultat	0	-249 044	-249 044
Avgitt konsernbidrag	0	-243 949	-243 949
Egenkapital 31.12.2025	100 000	809 610	909 610

Note 5 Fordringer og gjeld

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 600 000	2 000 000
Sum	1 600 000	2 000 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	6 779 480	7 747 977
Kundefordringer	118 268	58 121
Sum	6 897 748	7 806 098

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.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 100 000 består av 100 aksjer á kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Dora Eiendom AS	100	100%
Sum	100	100%

Note 7 Antall ansatte og lønnskostnader

Kobbess Gate 10 AS har i regnskapsåret 2025 ikke hatt noen ansatte eller lønnskostnader. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.