



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 20B  
4848 ARENDAL

### 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: PAULSEN KJELL OLE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

### 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, 02.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		928 000	985 000
Annen driftsinntekt		192 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 000</b>	<b>985 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	317 347	306 970
Annen driftskostnad		85 311	90 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 658</b>	<b>397 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 342</b>	<b>587 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450	
Annen finansinntekt		8 007	9 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 457</b>	<b>9 129</b>
Annen rentekostnad		716 695	748 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 695</b>	<b>748 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-708 238</b>	<b>-739 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 104</b>	<b>-151 376</b>
Skattekostnad på resultat		2 003	-33 298
<b>Årsresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 101	-118 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 106 234	9 444 721
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	24 130	32 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		114 234	62 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 234</b>	<b>62 841</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 566	390 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 566</b>	<b>390 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 800</b>	<b>453 331</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 033	98 033
Udekket tap		110 977	118 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 944</b>	<b>-20 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 877</b>	<b>352 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		313 878	314 795
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>313 878</b>	<b>314 795</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 862 667	9 081 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 667</b>	<b>9 081 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 176 545</b>	<b>9 396 413</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-63	
Betalbar skatt		2 920	
Skyldig offentlige avgifter		242 885	181 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 742</b>	<b>181 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 287</b>	<b>9 577 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 399589

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 20B  
4848 ARENDAL

#### 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: PAULSEN KJELL OLE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		928 000	985 000
Annen driftsinntekt		192 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 120 000</b>	<b>985 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning	3	317 347	306 970
Annen driftskostnad		85 311	90 061
<b>Sum kostnader</b>		<b>402 658</b>	<b>397 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 342</b>	<b>587 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		450	
Annen finansinntekt		8 007	9 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 457</b>	<b>9 129</b>
Annen rentekostnad		716 695	748 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>716 695</b>	<b>748 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-708 238</b>	<b>-739 345</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 104</b>	<b>-151 376</b>
Skattekostnad på resultat		2 003	-33 298
<b>Årsresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 101	-118 078
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 106 234	9 444 721
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	24 130	32 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		114 234	62 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 234</b>	<b>62 841</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		537 566	390 490
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>537 566</b>	<b>390 490</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 800</b>	<b>453 331</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		98 033	98 033
Udekket tap		110 977	118 078



Sum opptjent egenkapital	-12 944	-20 045
Sum egenkapital	359 877	352 776
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	313 878	314 795
Sum avsetninger for forpliktelses	313 878	314 795
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 862 667	9 081 618
Sum annen langsiktig gjeld	8 862 667	9 081 618
Sum langsiktig gjeld	9 176 545	9 396 413
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-63	
Betalbar skatt	2 920	
Skyldig offentlige avgifter	242 885	181 036
Sum kortsiktig gjeld	245 742	181 036
Sum gjeld	9 422 287	9 577 449
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BankID Qualified Signing  
Paulsen, Kjell Ole  
2026-04-22



BankID Qualified Signing  
Mojlanen, Kristoffer Omdal  
2026-04-22

# Årsregnskap 2025

## Ko-Ko Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 452 793



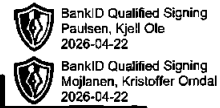
BankID Qualified Signing  
Paulsen, Kjell Ole  
2026-04-22

BankID Qualified Signing  
Mojlienen, Kristoffer Omdal  
2026-04-22

### RESULTATREGNSKAP

#### KO-KO EIENDOM AS

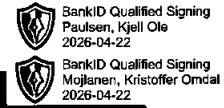
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		928 000	985 000
Annen driftsinntekt		192 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 120 000</b>	<b>985 000</b>
Avskrivning	3	317 347	306 970
Annen driftskostnad		85 311	90 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>402 658</b>	<b>397 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 342</b>	<b>587 969</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		450	0
Annen finansinntekt		8 007	9 129
Annen rentekostnad		716 695	748 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>708 238</b>	<b>739 345</b>
Resultat før skattekostnad		9 104	-151 376
Skattekostnad på resultat		2 003	-33 298
<b>Årsresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		7 101	-118 078
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 106 234	9 444 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	24 130	32 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		114 234	62 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 234</b>	<b>62 841</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 566	390 490
<b>Sum bankinnskudd, kotanter o.l.</b>		<b>537 566</b>	<b>390 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 800</b>	<b>453 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>
Annen egenkapital		98 033	98 033
Udekket tap		-110 977	-118 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 944</b>	<b>-20 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 877</b>	<b>352 776</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		313 878	314 795
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>313 878</b>	<b>314 795</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 862 667	9 081 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 667</b>	<b>9 081 618</b>
Leverandørgjeld		-63	0
Betalbar skatt		2 920	0
Skyldig offentlige avgifter		242 885	181 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 742</b>	<b>181 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 287</b>	<b>9 577 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>

Arendal , 22.04.2026  
Styret i Ko-Ko Eiendom AS

Kristoffer Omdal Mojlanen  
styreleder

PAULSEN KJELL OLE  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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



BankID Qualified Signing  
Paulsen, Kjell Ole  
2026-04-22



BankID Qualified Signing  
Mojlanen, Kristoffer Omdal  
2026-04-22

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

### Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Ko-Ko Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

### Note 2 Lønnskostnader

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

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 613 395	40 216	10 653 611
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 613 395</b>	<b>40 216</b>	<b>10 653 611</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 477 978	16 086	1 494 064
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 135 417</b>	<b>24 130</b>	<b>9 159 547</b>



Årets ordinære avskrivninger	309 304	8 043
Økonomisk levetid		5 år
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	



BankID Qualified Signing  
Paulsen, Kjell Ole  
2026-04-22



BankID Qualified Signing  
Mojlanen, Kristoffer Omdal  
2026-04-22

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KO-KO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAULSEN KJELL OLE	50	50,0	50,0
STOA AUTOREP AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
PAULSEN KJELL OLE	styremedlem/daglig leder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>



# Årsregnskap 2025

## Ko-Ko Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 452 793



## RESULTATREGNSKAP

### KO-KO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		928 000	985 000
Annen driftsinntekt		192 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 120 000</b>	<b>985 000</b>
Avskrivning	3	317 347	306 970
Annen driftskostnad		85 311	90 061
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>402 658</b>	<b>397 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 342</b>	<b>587 969</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		450	0
Annen finansinntekt		8 007	9 129
Annen rentekostnad		716 695	748 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>708 238</b>	<b>739 345</b>
Resultat før skattekostnad		9 104	-151 376
Skattekostnad på resultat		2 003	-33 298
<b>Årsresultat</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		7 101	-118 078
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 101</b>	<b>-118 078</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	9 106 234	9 444 721
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	24 130	32 173
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 130 364</b>	<b>9 476 894</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		114 234	62 841
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 234</b>	<b>62 841</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		537 566	390 490
<b>Sum bankinnskudd, kotanter o.l.</b>		<b>537 566</b>	<b>390 490</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 800</b>	<b>453 331</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>
Annen egenkapital		98 033	98 033
Udekket tap		-110 977	-118 078
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 944</b>	<b>-20 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 877</b>	<b>352 776</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		313 878	314 795
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>313 878</b>	<b>314 795</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 862 667	9 081 618
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 862 667</b>	<b>9 081 618</b>
Leverandørgjeld		-63	0
Betalbar skatt		2 920	0
Skyldig offentlige avgifter		242 885	181 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 742</b>	<b>181 036</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 422 287</b>	<b>9 577 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 782 164</b>	<b>9 930 225</b>

Arendal , 22.04.2026  
Styret i Ko-Ko Eiendom AS

Kristoffer Omdal Mojanen  
styreleder

PAULSEN KJELL OLE  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

## FORDRINGER

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

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Ko-Ko Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Arendal kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

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

## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 613 395	40 216	10 653 611
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 613 395</b>	<b>40 216</b>	<b>10 653 611</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 477 978	16 086	1 494 064
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 135 417</b>	<b>24 130</b>	<b>9 159 547</b>



Årets ordinære avskrivninger	309 304	8 043	317 347
Økonomisk levetid		5 år	
Avskrivningsplan	saldo 4-10%		

## Note 4 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KO-KO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAULSEN KJELL OLE	50	50,0	50,0
STOA AUTOREP AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
PAULSEN KJELL OLE	styremedlem/daglig leder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>