



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 695 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBOTNVN. 10 AS
Forretningsadresse: Magnus' gate 11
0650 OSLO

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: Usman Javed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 576	360 184
Sum inntekter		414 576	360 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	5 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	5	87 993	88 143
Annen driftskostnad		105 636	219 110
Sum kostnader		198 817	307 253
Driftsresultat		215 759	52 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		119 637	148 446
Sum finanskostnader		119 637	148 446
Netto finans		-119 637	-148 446
Resultat før skattekostnad		96 122	-95 515
Skattekostnad		614	0
Årsresultat		95 508	-95 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 508	-95 515
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		95 508	-95 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 508	-95 515
Sum overføringer og disponeringer		95 508	-95 515



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 230 996	4 318 989
Sum varige driftsmidler		4 230 996	4 318 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 230 996	4 318 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		414 576	0
Sum fordringer		414 576	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 521	2 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 521	2 669
Sum omløpsmidler		466 097	2 669
SUM EIENDELER		4 697 093	4 321 658

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6	95 514
Sum opptjent egenkapital		-6	-95 514
Sum egenkapital		24 424	-71 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 856 877	2 012 140
Langsiktig konserngjeld	6	2 393 827	2 373 827
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 704	4 385 967
Sum langsiktig gjeld		4 250 704	4 385 967
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		614	0
Annen kortsiktig gjeld		421 351	6 775
Sum kortsiktig gjeld		421 965	6 775
Sum gjeld		4 672 669	4 392 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 697 093	4 321 658



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305695

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 695 006
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBOTNVN. 10 AS
Forretningsadresse: Magnus' gate 11
0650 OSLO

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: Usman Javed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.02.2026



Organisasjonsnr: 932 695 006
KOLBOTNVN. 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 576	360 184
Sum inntekter		414 576	360 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	5 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	5	87 993	88 143
Annen driftskostnad		105 636	219 110
Sum kostnader		198 817	307 253
Driftsresultat		215 759	52 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		119 637	148 446
Sum finanskostnader		119 637	148 446
Netto finans		-119 637	-148 446
Resultat før skattekostnad		96 122	-95 515
Skattekostnad		614	0
Årsresultat		95 508	-95 515
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 508	-95 515
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		95 508	-95 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 508	-95 515
Sum overføringer og disponeringer		95 508	-95 515



Organisasjonsnr: 932 695 006
KOLBOTNVN. 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 230 996	4 318 989
Sum varige driftsmidler		4 230 996	4 318 989
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 230 996	4 318 989
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		414 576	0
Sum fordringer		414 576	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		51 521	2 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 521	2 669
Sum omløpsmidler		466 097	2 669
SUM EIENDELER		4 697 093	4 321 658
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	6	95 514
Sum opptjent egenkapital	-6	-95 514
Sum egenkapital	24 424	-71 084
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 856 877	2 012 140
Langsiktig konserngjeld	2 393 827	2 373 827
Sum annen langsiktig gjeld	4 250 704	4 385 967
Sum langsiktig gjeld	4 250 704	4 385 967
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	614	0
Annen kortsiktig gjeld	421 351	6 775
Sum kortsiktig gjeld	421 965	6 775
Sum gjeld	4 672 669	4 392 742
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 697 093	4 321 658



Organisasjonsnr: 932 695 006
KOLBOTNVN. 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Oslo

Virksomhetens art

Investere i selskaper og eiendom, samt andre aktiviteter knyttet til å eie, kjøp og salg av aksjer, samt det som naturlig



står i forbindelse med dette.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Selskapet er i en oppstartsfase og har begrenset likviditetsbuffer. Videre drift forutsetter at selskapet oppnår planlagt inntektsvekst.

Dersom inntektsutviklingen skulle avvike fra plan, har selskapet mulighet til å motta konsernbidrag eller annen finansiell støtte fra morselskapet. På denne bakgrunn vurderer styret forutsetningen om fortsatt drift som oppfylt.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5188.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5188.00	

Mer om årsverk og lønn

Skattefrie goder for styremedlem

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

5

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4318989.00	



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4318989.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87993.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4230996.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	87993.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2393827.00	

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Årsregnskap 2025

Kolbotnvn. 10 AS

(932 695 006)





Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		414 576	360 184
Sum driftsinntekter		414 576	360 184
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3, 4	5 188	0
Avskrivning på varige driftsmidler	5	87 993	88 143
Annen driftskostnad		105 636	219 110
Sum driftskostnader		198 817	307 253
Driftsresultat		215 759	52 931
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		119 637	148 446
Sum finanskostnader		119 637	148 446
Netto finans		-119 637	-148 446
Resultat før skatt		96 122	-95 515
Skattekostnad		614	0
Årsresultat		95 508	-95 515
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 508	-95 515
Sum overføringer og disponeringer		95 508	-95 515



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	4 230 996	4 318 989
Sum varige driftsmidler		4 230 996	4 318 989
Sum anleggsmidler		4 230 996	4 318 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		414 576	0
Sum fordringer		414 576	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		51 521	2 669
Sum omløpsmidler		466 097	2 669
Sum eiendeler		4 697 093	4 321 658



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6	-95 514
Sum opptjent egenkapital		-6	-95 514
Sum egenkapital		24 424	-71 084
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		1 856 877	2 012 140
Konserngjeld, langsiktig	6	2 393 827	2 373 827
Sum annen langsiktig gjeld		4 250 704	4 385 967
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		614	0
Annen kortsiktig gjeld		421 351	6 775
Sum kortsiktig gjeld		421 965	6 775
Sum gjeld		4 672 669	4 392 742
Sum egenkapital og gjeld		4 697 093	4 321 658



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Oslo

Virksomhetens art

Investere i selskaper og eiendom, samt andre aktiviteter knyttet til å eie, kjøp og salg av aksjer, samt det som naturlig står i forbindelse med dette.

Note 2: Usikkerhet rundt fortsatt drift

Selskapet er i en oppstartsfase og har begrenset likviditetsbuffer. Videre drift forutsetter at selskapet oppnår planlagt inntektsvekst.

Dersom inntektsutviklingen skulle avvike fra plan, har selskapet mulighet til å motta konsernbidrag eller annen finansiell støtte fra morselskapet. På denne bakgrunn vurderer styret forutsetningen om fortsatt drift som oppfylt.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Note 4: Lønnskostnader

	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjon	0	0
Andre ytelser	5 188	0
Sum lønnskostnader	5 188	0

Skattefrie goder for styremedlem

Note 5: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	4 318 989
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	4 318 989
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	87 993
= Balanseført verdi per 31.12.	4 230 996
Årets avskrivninger og nedskrivninger	87 993

Note 6: Konsern

Virksomheten er et datterselskap. Virksomheten utarbeider ikke konsernregnskap, herunder konsolidering av datter.

Årsaken til at det ikke utarbeides konsernregnskap er at foretaket velger å følge unntaksregelen i regnskapslovens § 3-2 (3).

Fordringer og gjeld

Mot foretak i samme konsern	2025	2024
Fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0
Langsiktig gjeld	2 393 827	0



Årsregnskap 2025

Opprettet av Usman Javed <eiendominvest.oslo@gmail.com>

Elektronisk signering

Usman Javed (Styreleder)

11.06.1985

🕒 Signert

06.02.2026 21:57

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 06.02.2026 21:57:55