



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solåsen 33C
5223 NESTTUN

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: Richard Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 214	146 171
Leieinntekter		5 313 639	4 866 063
Sum inntekter		5 372 854	5 012 234
Kostnader			
Lønnskostnad	1	569 965	237 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 214	277 212
Annen driftskostnad		1 393 870	1 381 742
Sum kostnader		2 241 049	1 896 188
Driftsresultat		3 131 805	3 116 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 215	12 939
Annen finansinntekt			15 308
Sum finansinntekter		1 215	28 247
Annen rentekostnad		2 593 322	2 790 721
Sum finanskostnader		2 593 322	2 790 721
Netto finans		-2 592 107	-2 762 474
Resultat før skattekostnad		539 698	353 572
Skattekostnad på resultat	3	119 092	76 214
Årsresultat		420 606	277 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 606	277 358
Totalresultat		420 606	277 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		420 606	277 358
Sum overføringer og disponeringer		420 606	277 358



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	95 025	67 681
Sum immaterielle eiendeler		95 025	67 681
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	44 822 128	42 440 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	179 778	456 992
Sum varige driftsmidler		45 001 906	42 897 781
Sum anleggsmidler		45 096 931	42 965 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 288	40 026
Andre kortsiktige fordringer		28 718	28 372
Sum fordringer		82 006	68 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 487	1 927 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 487	1 927 132
Sum omløpsmidler		523 493	1 995 530
SUM EIENDELER		45 620 424	44 960 992

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum opptjent egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum egenkapital		4 285 763	3 865 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 886 724	39 789 855
Sum annen langsiktig gjeld		38 886 724	39 789 855
Sum langsiktig gjeld		38 886 724	39 789 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 613
Betalbar skatt	3	146 436	95 145
Skyldig offentlige avgifter		334 808	26 282
Annen kortsiktig gjeld		1 966 693	1 152 940
Sum kortsiktig gjeld		2 447 937	1 305 980
Sum gjeld		41 334 661	41 095 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 620 424	44 960 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 371148

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 923 942
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS
Forretningsadresse: Solåsen 33C
5223 NESTUN

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: Richard Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 05.05.2026



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		59 214	146 171
Leieinntekter		5 313 639	4 866 063
Sum inntekter		5 372 854	5 012 234
Kostnader			
Lønnskostnad	1	569 965	237 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 214	277 212
Annen driftskostnad		1 393 870	1 381 742
Sum kostnader		2 241 049	1 896 188
Driftsresultat		3 131 805	3 116 046
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 215	12 939
Annen finansinntekt			15 308
Sum finansinntekter		1 215	28 247
Annen rentekostnad		2 593 322	2 790 721
Sum finanskostnader		2 593 322	2 790 721
Netto finans		-2 592 107	-2 762 474
Resultat før skattekostnad		539 698	353 572
Skattekostnad på resultat	3	119 092	76 214
Årsresultat		420 606	277 358
Årsresultat etter minoritetsinteresser		420 606	277 358
Totalresultat		420 606	277 358
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		420 606	277 358
Sum overføringer og disponeringer		420 606	277 358



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	95 025	67 681
Sum immaterielle eiendeler		95 025	67 681
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	44 822 128	42 440 789
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4	179 778	456 992
Sum varige driftsmidler		45 001 906	42 897 781
Sum anleggsmidler		45 096 931	42 965 462
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		53 288	40 026
Andre kortsiktige fordringer		28 718	28 372
Sum fordringer		82 006	68 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		441 487	1 927 132
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		441 487	1 927 132
Sum omløpsmidler		523 493	1 995 530
SUM EIENDELER		45 620 424	44 960 992
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum opptjent egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum egenkapital		4 285 763	3 865 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	38 886 724	39 789 855
Sum annen langsiktig gjeld		38 886 724	39 789 855
Sum langsiktig gjeld		38 886 724	39 789 855
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 613
Betalbar skatt	3	146 436	95 145
Skyldig offentlige avgifter		334 808	26 282
Annen kortsiktig gjeld		1 966 693	1 152 940
Sum kortsiktig gjeld		2 447 937	1 305 980
Sum gjeld		41 334 661	41 095 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 620 424	44 960 992
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 986 923 942
KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00



Til generalforsamlingen i Krohnstad Boligeiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krohnstad Boligeiendom AS som viser et overskudd på NOK 420 606. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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.

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

Oslo, 27. mars 2026
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :




Årsregnskap 2025

Krohnstad Boligeiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 923 942



RESULTATREGNSKAP

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		59 214	146 171
Leieinntekter		5 313 639	4 866 063
Sum driftsinntekter		5 372 854	5 012 234
Lønnskostnad	1	569 965	237 234
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	277 214	277 212
Annen driftskostnad		1 393 870	1 381 742
Sum driftskostnader		2 241 049	1 896 188
Driftsresultat		3 131 805	3 116 046
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 215	12 939
Annen finansinntekt		0	15 308
Annen rentekostnad		2 593 322	2 790 721
Resultat av finansposter		-2 592 107	-2 762 474
Resultat før skattekostnad		539 698	353 572
Skattekostnad på resultat	3	119 092	76 214
Årsresultat		420 606	277 358
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		420 606	277 358
Sum overføringer		420 606	277 358



BALANSE

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	95 025	67 681
Sum immaterielle eiendeler		95 025	67 681
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	44 822 128	42 440 789
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	179 778	456 992
Sum varige driftsmidler		45 001 906	42 897 781
Sum anleggsmidler		45 096 931	42 965 462
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		53 288	40 026
Andre kortsiktige fordringer		0	28 372
Sum fordringer		53 288	68 397
Bankinnskudd, kontanter o.l.		441 487	1 927 132
Sum omløpsmidler		494 775	1 995 530
Sum eiendeler		45 591 706	44 960 992



BALANSE

KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs		4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		1 004 000	1 004 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum opptjent egenkapital		3 281 763	2 861 157
Sum egenkapital		4 285 763	3 865 157
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	38 886 724	39 789 855
Sum annen langsiktig gjeld		38 886 724	39 789 855
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-28 718	31 613
Betalbar skatt	3	146 436	95 145
Skyldig offentlige avgifter		334 808	26 282
Annen kortsiktig gjeld		1 966 693	1 152 940
Sum kortsiktig gjeld		2 419 219	1 305 980
Sum gjeld		41 305 943	41 095 835
Sum egenkapital og gjeld		45 591 706	44 960 992

Bergen, 27.03.2026

Styret i Krohnstad Boligeiendom AS

Richard Müller
styreleder

Runar Eikhaug
styremedlem/daglig leder



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Regnskapsprinsipper

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

VIRKSOMHETSOMRÅDE

Selskapet driver utleie og investering av egen eller leid fast eiendom i Bergen.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Lønninger	434 073	157 042
Arbeidsgiveravgift	113 805	65 147
Andre ytelser	22 087	15 045
Sum	569 965	237 234

Selskapet har i 2025 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	42 440 789	2 467 012	44 907 801
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 381 339		2 381 339
= Anskaffelseskost 31.12.25	44 822 128	2 467 012	47 289 140
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		2 287 234	2 287 234
= Bokført verdi 31.12.25	44 822 128	179 778	45 001 906
Årets ordinære avskrivninger		277 214	277 214
Økonomisk levetid	0 år	3-10 år	



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS **986 923 942**

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	146 436	95 145
Endring i utsatt skattefordel	-27 344	-18 931
Skattekostnad ordinært resultat	119 092	76 214
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	539 698	353 572
Permanente forskjeller	1 634	-7 149
Endring i midlertidige forskjeller	124 287	86 053
Skattepliktig inntekt	665 619	432 476
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	146 436	95 145
Sum betalbar skatt i balansen	146 436	95 145

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-431 930	-307 643	124 287
Sum	-431 930	-307 643	124 287
Grunnlag for utsatt skattefordel	-431 930	-307 643	124 287
Utsatt skattefordel (22 %)	-95 025	-67 681	27 343



KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS

986 923 942

Note 4 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 371 066	35 223 331
Sum	34 371 066	35 223 331
	2025	2024
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	38 886 724	39 789 855
Sum	38 886 724	39 789 855
	2025	2024
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiendom	44 822 128	42 440 789
Driftstilbehør	179 778	456 992
Sum	45 001 906	42 897 781
	2025	2024
Pålydende pantsettelse		
Handelsbanken	54 990 000	54 990 000
Volkswagen Møller Bilfinans AS	1 114 000	1 114 000
Sum	56 104 000	56 104 000

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KROHNSTAD BOLIGEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,0	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Human Capital Invest As	400	40,0	40,0
Runar Eikhaug	400	40,0	40,0
Øyvind Olsen	200	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0