



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 228 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

### 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, 20.02.2026



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 999228054

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 426 927	2 273 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 426 927</b>	<b>2 273 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 550 584	1 550 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	520 851	520 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 071 435</b>	<b>2 070 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 492</b>	<b>203 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 130 197	1 197 369
Annen renteinntekt		18 549	6 391
Annen finansinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 148 746</b>	<b>1 203 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 288	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 288</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 140 458</b>	<b>1 203 769</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 495 949</b>	<b>1 407 037</b>
Skattekostnad på resultat	4	549 109	309 548
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 346 739	1 437 425
Overført fra annen egenkapital		-399 899	-339 936



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 946 840	1 097 489



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	732 111	619 319
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>732 111</b>	<b>619 319</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	41 181 606	42 304 650
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 181 606</b>	<b>42 304 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 521 108	14 785 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 521 108</b>	<b>14 785 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 434 825</b>	<b>57 709 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 824	375 084
Andre kortsiktige fordringer		25 027	147 644
Konsernfordringer	3		1 197 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 851</b>	<b>1 720 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 051	220 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 051</b>	<b>220 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 902</b>	<b>1 940 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		44 440 704	44 440 704
Annen innskutt egenkapital		523 522	523 522
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 264 226</b>	<b>45 264 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 282 880	11 682 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 282 880</b>	<b>11 682 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>56 547 106</b>	<b>56 947 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	296 790	120 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>296 790</b>	<b>120 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>296 790</b>	<b>120 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 105	739 661
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		177 574	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 008 640	1 842 853
Annen kortsiktig gjeld		488 514	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 792 832</b>	<b>2 582 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 089 622</b>	<b>2 702 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313756

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 999 228 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS  
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A  
0270 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: 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, 19.02.2026



Organisasjonsnr: 999 228 054  
CHOKOLAEFABRIKKEN NERING 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		3 426 927	2 273 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 426 927</b>	<b>2 273 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 550 584	1 550 584
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	520 851	520 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 071 435</b>	<b>2 070 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 492</b>	<b>203 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 130 197	1 197 369
Annen renteinntekt		18 549	6 391
Annen finansinntekt			8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 148 746</b>	<b>1 203 768</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 288	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 288</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 140 458</b>	<b>1 203 769</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 495 949</b>	<b>1 407 037</b>
Skattekostnad på resultat	4	549 109	309 548
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 346 739	1 437 425
Overført fra annen egenkapital		-399 899	-339 936
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>



Organisasjonsnr: 999 228 054  
CHOKOLAEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	732 111	619 319
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>732 111</b>	<b>619 319</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	41 181 606	42 304 650
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 181 606</b>	<b>42 304 650</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 521 108	14 785 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 521 108</b>	<b>14 785 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 434 825</b>	<b>57 709 279</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		123 824	375 084
Andre kortsiktige fordringer		25 027	147 644
Konsernfordringer	3		1 197 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 851</b>	<b>1 720 096</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 051	220 299
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 051</b>	<b>220 299</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 902</b>	<b>1 940 395</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		300 000	300 000



Overkurs		44 440 704	44 440 704
Annen innskutt egenkapital		523 522	523 522
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 264 226</b>	<b>45 264 226</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 282 880	11 682 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 282 880</b>	<b>11 682 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>56 547 106</b>	<b>56 947 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	296 790	120 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>296 790</b>	<b>120 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>296 790</b>	<b>120 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 105	739 661
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		177 574	
Kortsiktig konserngjeld	3	3 008 640	1 842 853
Annen kortsiktig gjeld		488 514	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 792 832</b>	<b>2 582 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 089 622</b>	<b>2 702 670</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>



Organisasjonsnr: 999 228 054  
CHOKOLAFABRIKKEN NÆRING 1 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

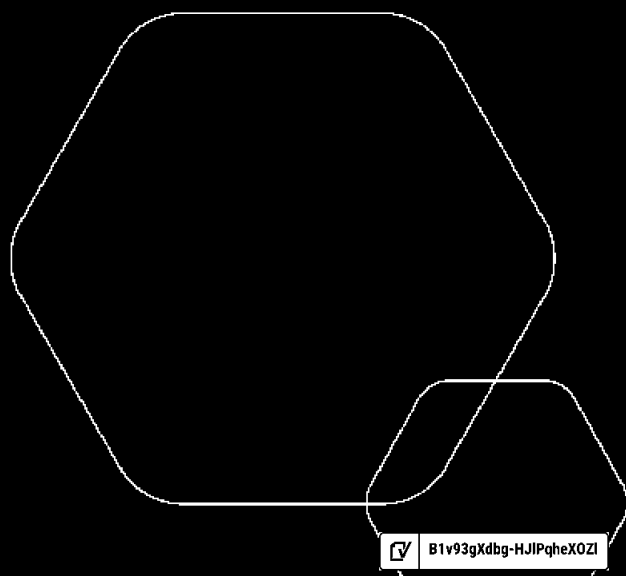
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2025

## Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 999 228 054

 B1v93gXdbg-HJlPqheX0Zl



## RESULTATREGNSKAP

### CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekt		3 426 927	2 273 939
<b>Sum leieinntekter</b>		<b>3 426 927</b>	<b>2 273 939</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 550 584	1 550 584
Annen driftskostnad	2	520 851	520 087
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 071 435</b>	<b>2 070 670</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 355 492</b>	<b>203 268</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 130 197	1 197 369
Annen renteinntekt		18 549	6 391
Annen finansinntekt		0	8
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 288	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 140 458</b>	<b>1 203 769</b>
Resultat før skattekostnad		2 495 949	1 407 037
Skattekostnad på resultat	4	549 109	309 548
<b>Resultat</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 346 739	1 437 425
Overført fra annen egenkapital		399 899	339 936
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 946 840</b>	<b>1 097 489</b>



## BALANSE

### CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	732 111	619 319
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>732 111</b>	<b>619 319</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	41 181 606	42 304 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>41 181 606</b>	<b>42 304 650</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	18 521 108	14 785 311
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>18 521 108</b>	<b>14 785 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 434 825</b>	<b>57 709 279</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		123 824	375 084
Andre kortsiktige fordringer		25 027	147 644
Konsernfordringer	3	0	1 197 369
<b>Sum fordringer</b>		<b>148 851</b>	<b>1 720 096</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 051	220 299
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 902</b>	<b>1 940 395</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>



### BALANSE

#### CHOKOLADEFABRIKKEN NÆRING 1 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		300 000	300 000
Overkurs		44 440 704	44 440 704
Annen innskutt egenkapital		523 522	523 522
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>45 264 226</b>	<b>45 264 226</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		11 282 880	11 682 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 282 880</b>	<b>11 682 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>56 547 106</b>	<b>56 947 004</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	296 790	120 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>296 790</b>	<b>120 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		118 105	739 661
Skyldig offentlige avgifter		177 574	0
Konserngjeld	3	3 008 640	1 842 853
Annen kortsiktig gjeld		488 514	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 792 832</b>	<b>2 582 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 089 622</b>	<b>2 702 670</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>60 636 728</b>	<b>59 649 674</b>

Oslo, 18.02.2026

Styret i Chokoladefabrikken Næring 1 AS

Jens Borge-Andersen  
styreleder

Runar Vatne  
styremedlem

Erlend Vatne  
daglig leder



Noter 2025  
Chokoladefabrikken Næring 1 AS

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er drift og utleie av eiendom i Oslo kommune. Virksomheten drives fra Oslo.

## DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntektene måles til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinsentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres lineært over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært over leieperioden. Andelen av inntekter som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelser. Felleskostnader nettoføres.

## 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.

Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmiddelets stand ved kjøp av driftsmiddelet.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

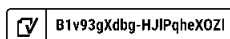
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## 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.

## ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.





Noter 2025  
Chokoladefabrikken Næring 1 AS

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygg	Fast teknisk installasjon	Tomt	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	41 759 242	7 153 987	5 970 666	313 505	55 197 400
Tilgang		0	0	452 006	452 006
Omklassifisering		0	0	-24 466	-24 466
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>41 759 242</b>	<b>7 153 987</b>	<b>5 970 666</b>	<b>741 045</b>	<b>55 624 940</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	7 965 590	6 477 744	0	0	14 443 334
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>33 793 653</b>	<b>676 243</b>	<b>5 970 666</b>	<b>741 045</b>	<b>41 181 606</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	7 130 405	5 762 345	0	0	12 892 750
Årets avskrivninger	835 185	715 399	0	0	1 550 584
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025</b>	<b>7 965 590</b>	<b>6 477 744</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 443 334</b>
Avskrivningssatser		2 %	10 %	0 %	0 %

Eiendommen er stillet som sikkerhet for Vatne Portefølje 1 AS sin gjeld i Sparebank1 Østlandet på kr 186 000 000.

## Note 2 Lønnskostnader


Chokoladefabrikken Næring 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til ledende personer i 2025.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	18 521 108	14 785 311
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1 197 369
<b>Sum</b>	<b>18 521 108</b>	<b>15 982 680</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	296 790	120 156
Leverandørgjeld innen konsern	0	478 798
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 008 640	1 842 853
<b>Sum</b>	<b>3 305 430</b>	<b>2 441 807</b>

Selskapet har et langsiktig mellomværende på kr. 18 224 318. Mellomværende renteberegnes i henhold til markedsmessige vilkår og det er ikke avtalt nedbetalingstid.

Selskapet inngår i et konsern med Vatne Capital AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig hos selskapet og kan fåes ved henvendelse til selskapets administrasjon.

 B1v93gXdbg-HJJPqheX0ZI



Noter 2025  
Chokoladefabrikken Næring 1 AS

## Note 4 Skatt


<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	661 901	405 428
Endring i utsatt skattefordel	-112 792	-95 880
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>549 109</b>	<b>309 548</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 495 949	1 407 037
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	512 692	435 816
Avgitt konsernbidrag	-3 008 640	-1 842 853
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	661 901	405 428
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-661 901	-405 428
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-3 326 351	-2 815 085	511 266
Fordringer	-1 426	0	1 426
<b>Sum</b>	<b>-3 327 777</b>	<b>-2 815 085</b>	<b>512 692</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 327 777</b>	<b>-2 815 085</b>	<b>512 692</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-732 111</b>	<b>-619 319</b>	<b>112 792</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt Egenkapital</b>	<b>Annen Egenkapital</b>	<b>Sum Egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	300 000	44 440 704	523 522	11 682 778	56 947 004
Årets resultat				1 946 840	1 946 840
Konsernbidrag avgitt				-2 346 739	-2 346 739
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>300 000</b>	<b>44 440 704</b>	<b>523 522</b>	<b>11 282 880</b>	<b>56 547 106</b>

 B1v93gXdbg-HJJPqheX0Zl



## Document history

### Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

18.02.2026 10:13

**SENT BY OWNER:**

Christine Granøe · 18.02.2026 09:47

**DOCUMENT ID:**

HJIPqheXOZI

**ENVELOPE ID:**

B1v93gXdbg-HJIPqheXOZI

**DOCUMENT NAME:**

Chokoladefabrikken Næring 1 AS Årsregnskap 2025 - signering sversjon 18.02.2026.pdf

7 pages

**SHA-512:**837e56ea2463a91c421e2d62ee6a3b012980cc887453fc13afc4  
2756a083b76e4f4d73de9ae520418192a1546906e2e533ac5b5  
032dcf1a7465b9b75548bac03

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jens Borge-Andersen jba@vatnecapital.com	✍ Signed	18.02.2026 09:56	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/06/14)
	Authenticated	18.02.2026 09:55	Low	IP: 77.16.37.185
Runar Vatne rv@vatnecapital.com	✍ Signed	18.02.2026 10:01	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/10/31)
	Authenticated	18.02.2026 10:00	Low	IP: 172.225.69.101
Erlend Vatne ev@vatnecapital.com	✍ Signed	18.02.2026 10:13	eID	Norwegian BankID (DOB: 72/08/02)
	Authenticated	18.02.2026 10:12	Low	IP: 194.19.70.29

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



## 📎 Attachments

NAME ( DOCUMENT SIZE )	S H A - 5 1 2
1. Chokoladefabrikken Næring 1 AS Årsregnskap 2025 - signeringsversjon 18.02.2026.pdf-pAdES-S1gp3xmu-e.pdf (255109 bytes)	707 7ba a3f e17 e29 5b0 bc4 555 c98 8c2 3bc 5f0 d9a 66a 8b7 f3a d11 5ab 5cb f22 395 0e9 ba6 3c2 8f6 b78 340 cfa 540 870 e89 bf8 92d 0b0 cef 043 ef6 815

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



NAME ( DOCUMENT SIZE )

S  
H  
A  
-  
5  
1  
2  
1b2  
612  
59c  
3bd  
1b

2. Chokoladefabrikken Næring 1 AS Årsregnskap 2025 - signeringsversjon 18.02.2026.pdf-pAdES-HygXkagXuWx.pdf (255075 bytes)1a9

2ba  
41e  
0a7  
a78  
7b8  
6a9  
54f  
2c7  
4fa  
e8f  
3a4  
900  
64b  
92c  
251  
c0a  
872  
fa3  
508  
d40  
b47  
5a9  
b41  
74d  
12c  
a2d  
37e  
4a2  
ae4  
62a  
a9a  
9cf  
72b

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



NAME ( DOCUMENT SIZE )

S  
H  
A  
-  
5  
1  
2  
  
eae  
7e8  
582  
083  
438  
818  
cdc  
665  
68

3. Chokoladefabrikken Næring 1 AS Årsregnskap 2025 - signeringsversjon 18.02.2026.pdf-pAdES-rygVepImuZg.pdf (255080 bytes)

fbd  
c95  
23f  
c6c  
e77  
5b8  
754  
da8  
461  
c70  
d04  
881  
f5d  
351  
df8  
a25  
4bb  
3d8  
16a  
b21  
50c  
e2f  
153  
ac5  
748  
54d  
d83  
7dd  
cfe  
846

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



NAME ( DOCUMENT SIZE )

S  
H  
A  
-  
5  
1  
2  
dc5  
8ac  
14d  
044  
d08  
414  
e52  
fc3  
be4  
07b  
8b9  
2fd  
9f

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed



**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 Chokoladefabrikken Næring 1 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Chokoladefabrikken Næring 1 AS som viser et overskudd på NOK 1 946 840. 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 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 (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 foretreatingsnavnet 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.

Pennco Dokumentnøkkel: 8SHG1-F10C7-118E3-PEKM9-2CQ4Y-WY1Z5



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

Oslo, 18. februar 2026  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 8SHG1-F10C7-118E3-PEKM9-2CQ4Y-WY1Z5





# 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."

## Per-Henning Schulz Lie

### Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 10:06:42 UTC



QES



## Per-Henning Schulz Lie

### Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 10:06:42 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8SHG1-F10C7-118E3-PEKM9-2CQ4Y-WY1Z5

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 forseglest 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.