



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 086 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CO IN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skogkanten 22B  
1410 KOLBOTN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap ved realisasjon av verdipapirer		6 684 383	
Annen driftskostnad	1	30 755	27 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 715 138</b>	<b>27 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 715 138</b>	<b>-27 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	2 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 777 000	
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital		-10 491 923	-24 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 951 787	2 235 154
Investeringer i aksjer			11 900 821
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		62 336	362 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 014 124</b>	<b>14 498 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 906 774	14 398 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 906 774</b>	<b>14 398 697</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>4 006 774</b>	<b>14 498 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 350	
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 350</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 350</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 014 124</b>	<b>14 498 697</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437447

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 086 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CO IN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skogkanten 22B  
1410 KOLBOTN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erik Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 917 086 478  
CO IN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Tap ved realisasjon av verdipapirer		6 684 383	
Annen driftskostnad	1	30 755	27 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 715 138</b>	<b>27 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 715 138</b>	<b>-27 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	2 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
<b>Netto finans</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 777 000	
Udekket tap	3		
Overført fra annen egenkapital		-10 491 923	-24 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>



Organisasjonsnr: 917 086 478  
CO IN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 951 787	2 235 154
Investeringer i aksjer			11 900 821
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		62 336	362 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 014 124</b>	<b>14 498 697</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 906 774	14 398 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 906 774</b>	<b>14 398 697</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>4 006 774</b>	<b>14 498 697</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	7 350	
Betalbar skatt	2	
Kortsiktig konserngjeld	4	
Annen kortsiktig gjeld	4	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 350</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 350</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 014 124</b>	<b>14 498 697</b>



Organisasjonsnr: 917 086 478  
CO IN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2024

CO IN Eiendom AS

Org.nr.: 917 086 478

Utarbeidet av:

**VIEW.**  
PROCURATOR



### CO IN Eiendom AS

#### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Tap ved realisasjon av verdipapirer		6 684 383	0
Annen driftskostnad	1	30 755	27 234
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 715 138</b>	<b>27 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 715 138</b>	<b>-27 234</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	2 969
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
<b>Finansresultat</b>		<b>215</b>	<b>2 969</b>
Resultat før skattekostnad	2	-6 714 923	-24 265
<b>Resultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>
<b>Overføringer</b>			
Til tilleggsutbytte		3 777 000	0
Overført fra annen egenkapital		-10 491 923	-24 265
<b>Sum overføringer</b>		<b>-6 714 923</b>	<b>-24 265</b>



### CO IN Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	3 951 787	2 235 154
Investeringer i aksjer		0	11 900 821
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 951 787</b>	<b>14 135 975</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd o.l.</b>			
Bankinnskudd		62 336	362 721
<b>Sum bankinnskudd o.l.</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 336</b>	<b>362 721</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 014 124</b>	<b>14 498 697</b>



### CO IN Eiendom AS

#### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 906 774	14 398 697
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>3 906 774</u>	<u>14 398 697</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>4 006 774</u>	<u>14 498 697</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 350	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>7 350</u>	<u>0</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>7 350</u>	<u>0</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>4 014 124</u>	<u>14 498 697</u>

Kolbotn, 08.05.2025  
Styret i CO IN Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Lund  
styreleder/daglig leder



## CO IN Eiendom AS

---

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

I driftsinntekter inngår avkastning på kapital fordi dette er relatert til selskapets primære forretningsområde og virksomhetens hovedinntektskilde. Avkastning på kapital består av netto gevinster ved realisasjon av verdipapirer, endring i realiserte gevinster på verdipapirer, utbytter eller renteinntekter fra verdipapirer og inntekter fra investeringer i valuta terminkontrakter. Øvrige rente eller valutaforhold er klassifisert som finansposter. Inntektene resultatføres når de anses opptjent i relasjon til de vurderingsprinsipper som anvendes for de enkelte investeringsobjektene. Se vurderingsreglene under.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Investering der selskapet har betydelig innflytelse, normalt ned til 20% eierandel, defineres som tilknyttede selskaper. Investering i datterselskap, tilknyttede selskap og øvrige investeringer klassifisert som anleggsmiddel behandles etter kostmetoden. Det innebærer at resultatføring av avkastning på investeringen gjennomføres samtidig med mottatt overføring av opptjent kapital fra selskapet (utbytte), ved realisasjon av investeringen eller ved nedskrivning/reversering av nedskrivning etter hovedregelen for vurdering av anleggsmidler. Denne vurderingen anvendes uansett hvordan det investerte selskapet er organisert juridisk.

Porteføljeinvesteringer i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer som handles på en likvid markedsplass vurderes til markedsverdi på balansetidspunktet. Unoterte verdipapirer som inngår i handelsporteføljen vurderes til laveste av markedsverdi og kostpris, dog slik at porteføljen av unoterte aksjer vurderes samlet. Investeringer gjennom handelsporteføljen er å betrakte som omløpsmidler uavhengig av tidshorisont på investeringen fordi investeringen gjøres med henblikk på videresalg og derfor har karakter av å være forbigående.

### Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.



## CO IN Eiendom AS

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 714 923	-24 265
Permanente forskjeller	6 684 383	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-30 540</b>	<b>-24 265</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-377 536	-346 996	30 540
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	377 536	346 996	-30 540
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-83 058</b>	<b>-76 339</b>	<b>6 719</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	100 000	0	14 398 697	14 498 697
Årets resultat			-6 714 923	-6 714 923
Tilleggsutbytte			-3 777 000	-3 777 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>3 906 774</b>	<b>4 006 774</b>



CO IN Eiendom AS

---

**Note 4 Langsiktig mellomværende nærstående selskap**

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
CO IN AS	3 951 787	2 235 154
<b>Sum langsiktig fordring</b>	<b>3 951 787</b>	<b>2 235 154</b>

Lånet renteberegnes ikke.