



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET KOKSTADVEIEN
10 AS
Forretningsadresse: Kokstadvegen 10
5257 KOKSTAD

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: Tor Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 13.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 385 190	1 098 678
Sum inntekter		1 385 190	1 098 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 518	51 741
Ordinære avskrivninger	3	175 339	129 000
Andre driftskostnader	2	1 338 260	357 865
Sum kostnader		1 591 117	538 607
Driftsresultat		-205 927	560 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 953	36 589
Sum finansinntekter		28 953	36 589
Annen rentekostnad		120 964	21 564
Sum finanskostnader		120 964	21 564
Netto finans		-92 011	15 025
Resultat før skattekostnad		-297 937	575 097
Skattekostnad på resultat	4	-65 737	127 166
Årsresultat		-232 200	447 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 200	447 931
Totalresultat		-232 200	447 931
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-232 200	-552 069
Sum overføringer og disponeringer		-232 200	447 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		5 857 007	4 640 007
Driftsløsøre, inventar o.l.		39 000	11 000
Sum varige driftsmidler	3	5 896 007	4 651 007
Sum anleggsmidler		5 896 007	4 651 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 153	1 645
Andre kortsiktige fordringer		8 118	9 982
Sum fordringer		38 271	11 627
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 185 410	743 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 185 410	743 512
Sum omløpsmidler		1 223 680	755 140
SUM EIENDELER		7 119 687	5 406 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)		150 000	150 000
Overkurs		864 000	864 000
Sum innskutt egenkapital		1 014 000	1 014 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 853 583	4 085 783
Sum opptjent egenkapital		3 853 583	4 085 783
Sum egenkapital		4 867 583	5 099 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 437	107 174
Sum avsetninger for forpliktelser		41 437	107 174
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 117 780	
Sum annen langsiktig gjeld		2 117 780	
Sum langsiktig gjeld		2 159 217	107 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 929	28 242
Betalbar skatt	4		133 281
Skyldige offentlige avgifter		72 669	33 469
Annen kortsiktig gjeld		6 288	4 197
Sum kortsiktig gjeld		92 887	199 189
Sum gjeld		2 252 104	306 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 119 687	5 406 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 389740

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 038 430
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET KOKSTADVEIEN
10 AS
Forretningsadresse: Kokstadvegen 10
5257 KOKSTAD

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: Tor Brekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

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, 12.05.2026



Organisasjonsnr: 917 038 430
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN
10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 385 190	1 098 678
Sum inntekter		1 385 190	1 098 678
Kostnader			
Lønnskostnad	2	77 518	51 741
Ordinære avskrivninger	3	175 339	129 000
Andre driftskostnader	2	1 338 260	357 865
Sum kostnader		1 591 117	538 607
Driftsresultat		-205 927	560 071
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 953	36 589
Sum finansinntekter		28 953	36 589
Annen rentekostnad		120 964	21 564
Sum finanskostnader		120 964	21 564
Netto finans		-92 011	15 025
Resultat før skattekostnad		-297 937	575 097
Skattekostnad på resultat	4	-65 737	127 166
Årsresultat		-232 200	447 931
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-232 200	447 931
Totalresultat		-232 200	447 931
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Overført fra annen egenkapital		-232 200	-552 069
Sum overføringer og disponeringer		-232 200	447 931



Organisasjonsnr: 917 038 430
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN
10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler		
Tomter og bygninger	5 857 007	4 640 007
Driftsløsøre, inventar o.l.	39 000	11 000
Sum varige driftsmidler 3	5 896 007	4 651 007
Sum anleggsmidler	5 896 007	4 651 007

Omløpsmidler Varer

Fordringer		
Kundefordringer	30 153	1 645
Andre kortsiktige fordringer	8 118	9 982
Sum fordringer	38 271	11 627

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

l.	1 185 410	743 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 185 410	743 512

Sum omløpsmidler 1 223 680 755 140

SUM EIENDELER 7 119 687 5 406 147

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)	150 000	150 000
Overkurs	864 000	864 000
Sum innskutt egenkapital	1 014 000	1 014 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3 853 583	4 085 783
Sum opptjent egenkapital	3 853 583	4 085 783

Sum egenkapital 4 867 583 5 099 783



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	41 437	107 174
Sum avsetninger for forpliktelseser		41 437	107 174
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 117 780	
Sum annen langsiktig gjeld		2 117 780	
Sum langsiktig gjeld		2 159 217	107 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 929	28 242
Betalbar skatt	4		133 281
Skyldige offentlige avgifter		72 669	33 469
Annen kortsiktig gjeld		6 288	4 197
Sum kortsiktig gjeld		92 887	199 189
Sum gjeld		2 252 104	306 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 119 687	5 406 147



Organisasjonsnr: 917 038 430
EIENDOMSELSKAPET KOKSTADVEIEN
10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20



Årsregnskap 2025
Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Org.nr.: 917 038 430



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		1 385 190	1 098 678
Sum driftsinntekter		1 385 190	1 098 678
Lønnskostnad	2	77 518	51 741
Ordinære avskrivninger	3	175 339	129 000
Andre driftskostnader	2	1 338 260	357 865
Sum driftskostnader		1 591 117	538 607
Driftsresultat		-205 927	560 071
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		28 953	36 589
Rentekostnader		120 964	21 564
Resultat av finansposter		-92 011	15 025
Ordinært resultat før skattekostnad		-297 937	575 097
Skattekostnad på resultat	4	-65 737	127 166
Årets resultat		-232 200	447 931
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	1 000 000
Overført fra annen egenkapital		232 200	552 069
Sum overføringer		-232 200	447 931



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger		5 857 007	4 640 007
Driftsløsøre, inventar o.l.		39 000	11 000
Sum varige driftsmidler	3	5 896 007	4 651 007
Sum anleggsmidler		5 896 007	4 651 007
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		30 153	1 645
Andre kortsiktige fordringer		8 118	9 982
Sum fordring		38 271	11 627
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 185 410	743 512
Sum omløpsmidler		1 223 680	755 140
SUM EIENDELER		7 119 687	5 406 147



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (20 aksjer à kr 7 500)		150 000	150 000
Overkurs		864 000	864 000
Sum innskutt egenkapital		1 014 000	1 014 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 853 583	4 085 783
Sum opptjent egenkapital		3 853 583	4 085 783
Sum egenkapital		4 867 583	5 099 783
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	41 437	107 174
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 117 780	0
Sum langsiktig gjeld		2 159 217	107 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 929	28 242
Betalbar skatt	4	0	133 281
Skyldige offentlige avgifter		72 669	33 469
Annen kortsiktig gjeld		6 288	4 197
Sum kortsiktig gjeld		92 887	199 189
Sum gjeld		2 252 104	306 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 119 687	5 406 147

Bergen, 13.04.2026

Styret i Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Eva Brekke
styreleder

Tor Brekke
styremedlem/daglig leder

Erik Brekke
styremedlem

Kari Brekke
styremedlem



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små selskaper.

Virksomhetens art

Kjøp, salg og drift av fast eiendom, handel og agenturvirksomhet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Andre anleggsaksjer og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 2 Lønnskostnader og årsverk

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	67 938	45 347
Arbeidsgiveravgift	9 579	6 394
Sum	77 518	51 741

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0,2 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	8 073 634	109 582	8 183 216
+ Oppskrivning pr. 01.01.25	550 000		550 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 376 140	44 199	1 420 339
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 999 774	153 782	10 153 555
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	3 983 627	98 582	4 082 209
+ Årets ordinære avskrivninger	148 140	16 199	164 339
+ Årets avskrivning på oppskrevet verdi	11 000		11 000
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	4 142 767	114 782	4 257 548
Bokført verdi 01.01.25	4 640 007	11 000	4 651 007
+ Tilgang i året	1 376 140	44 199	1 420 339
- Årets avskrivning og nedskrivning	159 140	16 199	175 339
= Bokført verdi 31.12.25	5 857 007	39 000	5 896 007
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	



Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Noter til årsregnskapet for 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	133 281
Endring i utsatt skatt	-65 737	-6 115
Skattekostnad ordinært resultat	-65 737	127 166
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-297 937	575 097
Permanente forskjeller	-867	2 927
Endring i midlertidige forskjeller	35 547	27 798
Skattepliktig inntekt	-263 257	605 822
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	133 281
Sum betalbar skatt i balansen	0	133 281

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	451 606	487 153	35 547
Sum	451 606	487 153	35 547
Akkumulert fremførbart underskudd	-263 257	0	263 257
Grunnlag for utsatt skatt	188 349	487 153	298 804
Utsatt skatt (22 %)	41 437	107 174	65 737

Note 5 Lån fra eiere

Det er gitt et lån fra eiere på kr 2 117 780 per 31.12. Lånet tilbakebetales ved ledig likviditet hos Låntaker og etter nærmere avtale mellom Låntakeren og Långiverne. Renten fastsettes hvert år med NIBOR +2,5 % margin.



Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-13 10:09:16 UTC+02:00

Eva Brekke

Styreleder

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1472835

2026-04-13 16:28:08 UTC+02:00

Kari Brekke

Styremedlem

 bankID

NO BankID - 9578-5998-4-4279401

2026-04-15 20:36:53 UTC+02:00

Erik Brekke

Styremedlem

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1257609

2026-04-20 15:16:06 UTC+02:00

Tor Brekke

Daglig leder og styremedlem

 bankID

NO BankID - 9578-5999-4-1082153



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge Rago AS
Vaskerelven 39
5011 Bergen

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Kokstadveien 10 AS som 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

Bergen, 20. april 2026
Cedra Norge Rago AS

Terje Hatleberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge Rago AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 835 496 252



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-04-20 15:29:44 UTC+02:00

Terje Hatleberg

Cedra Norge Rago AS

 **bankID**

NO BankID - 9578-5994-4-497108



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.