



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 638 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOS INVEST AS
Forretningsadresse: Benveien 3
1725 SARPSBORG

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: Kjell Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2026

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, 12.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 932	305 088
Sum inntekter		313 932	305 088
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	48 341	48 341
Annen driftskostnad		99 099	50 907
Sum kostnader		147 440	99 248
Driftsresultat		166 492	205 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	258
Sum finansinntekter		205	258
Annen rentekostnad		0	51
Annen finanskostnad		2 304	2 293
Sum finanskostnader		2 304	2 344
Netto finans		-2 099	-2 086
Resultat før skattekostnad		164 392	203 755
Skattekostnad	2, 3	41 430	49 756
Årsresultat		122 962	153 999
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	180 000	180 000
Annen egenkapital	4	-57 038	-26 001



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	1	1 505 069	1 553 410
Maskiner og anlegg	1	0	0
Sum varige driftsmidler		1 505 069	1 553 410
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 505 069	1 553 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		312 040	329 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 040	329 342
Sum omløpsmidler		312 040	329 342
SUM EIENDELER		1 817 109	1 882 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	1 950	1 950
Sum innskutt egenkapital		151 950	151 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 428 761	1 485 799
Sum opptjent egenkapital		1 428 761	1 485 799
Sum egenkapital		1 580 711	1 637 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 427	3 613
Betalbar skatt	2, 3	41 430	49 756
Skyldige offentlige avgifter		12 541	11 634
Utbytte	4	180 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		236 398	245 003
Sum gjeld		236 398	245 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 109	1 882 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 307488

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 638 211
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOS INVEST AS
Forretningsadresse: Benveien 3
1725 SARPSBORG

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: Kjell Norli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 11.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 989 638 211
KOS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		313 932	305 088
Sum inntekter		313 932	305 088
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	48 341	48 341
Annen driftskostnad		99 099	50 907
Sum kostnader		147 440	99 248
Driftsresultat		166 492	205 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	258
Sum finansinntekter		205	258
Annen rentekostnad		0	51
Annen finanskostnad		2 304	2 293
Sum finanskostnader		2 304	2 344
Netto finans		-2 099	-2 086
Resultat før skattekostnad		164 392	203 755
Skattekostnad	2, 3	41 430	49 756
Årsresultat		122 962	153 999
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	180 000	180 000
Annen egenkapital	4	-57 038	-26 001



Organisasjonsnr: 989 638 211
KOS INVEST 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 1 1 505 069 1 553 410
Maskiner og anlegg 1 0 0
Sum varige driftsmidler 1 505 069 1 553 410

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 1 505 069 1 553 410

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende
Bankinnskudd 312 040 329 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 312 040 329 342

Sum omløpsmidler 312 040 329 342

SUM EIENDELER 1 817 109 1 882 752

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 4 150 000 150 000
Overkurs 4 1 950 1 950
Sum innskutt egenkapital 151 950 151 950

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 4 1 428 761 1 485 799
Sum opptjent egenkapital 1 428 761 1 485 799



Sum egenkapital		1 580 711	1 637 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 427	3 613
Betalbar skatt	2, 3	41 430	49 756
Skyldige offentlige avgifter		12 541	11 634
Utbytte	4	180 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		236 398	245 003
Sum gjeld		236 398	245 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 109	1 882 752



Organisasjonsnr: 989 638 211
KOS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives

etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig

verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld

med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler

balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt

levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte

vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og

avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved

utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige

forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt

og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke

endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note



Årsregnskap for
KOS INVEST AS

989638211

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KOS INVEST AS
989 638 211

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		313 932	305 088
Sum driftsinntekter		313 932	305 088
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	-48 341	-48 341
Annen driftskostnad		-99 099	-50 907
Sum driftskostnader		-147 440	-99 248
Driftsresultat		166 492	205 840
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		205	258
Sum finansinntekter		205	258
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	-51
Annen finanskostnad		-2 304	-2 293
Sum finanskostnader		-2 304	-2 344
Netto finans		-2 099	-2 086
Resultat før skattekostnad		164 392	203 755
Skattekostnad	2, 3	-41 430	-49 756
Årsresultat		122 962	153 999
Overføringer			
Ordinært utbytte	4	180 000	180 000
Annen egenkapital	4	-57 038	-26 001
Sum overføringer		122 962	153 999



KOS INVEST AS
989 638 211

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 505 069	1 553 410
Sum varige driftsmidler		1 505 069	1 553 410
Sum anleggsmidler		1 505 069	1 553 410
Omløpsmidler			
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		312 040	329 342
Sum bankinnskudd		312 040	329 342
Sum omløpsmidler		312 040	329 342
SUM EIENDELER		1 817 109	1 882 752



KOS INVEST AS
989 638 211

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	150 000	150 000
Overkurs	4	1 950	1 950
Sum innskutt egenkapital		151 950	151 950
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 428 761	1 485 799
Sum opptjent egenkapital		1 428 761	1 485 799
Sum egenkapital		1 580 711	1 637 749
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 427	3 613
Betalbar skatt	2, 3	41 430	49 756
Skyldige offentlige avgifter		12 541	11 634
Utbytte	4	180 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		236 398	245 003
Sum gjeld		236 398	245 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 817 109	1 882 752

SARPSBORG, 19.01.2026

Kjell Norli
styrets leder / daglig leder

Stein Ottar Svendsen
nestleder

Ole Oskar Omberg
styremedlem



KOS INVEST AS
989 638 211

Noter

Virksomhetens art og hvor den drives

Kos Invest AS driver med utleie av fast eiendom til næringsdrivende i Sarpsborg kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 475 778
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 475 778
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-970 709
Balanseført verdi per 31.12.	1 505 069
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	48 341



KOS INVEST AS
989 638 211

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	41 430	49 756
Skattekostnad	41 430	49 756
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	164 392	203 755
+/- Endring i midlertidige forskjeller	23 927	22 409
Skattepliktig inntekt	188 319	226 164
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	41 430	49 756
Betalbar skatt i balansen	41 430	49 756

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-61 869	-85 795	23 927
Netto forskjeller	-61 869	-85 795	23 927
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	61 869	85 795	-23 927
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	150 000	1 950	1 485 799	1 637 749
Årsresultat	0	0	122 962	122 962
Avsatt utbytte	0	0	-180 000	-180 000
Egenkapital 31.12.2025	150 000	1 950	1 428 761	1 580 711

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.