



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 134 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartfjellveien 8
9602 HAMMERFEST

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: Kjell Otto Berhandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 200	530 000
Sum inntekter		519 200	530 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 528	34 528
Annen driftskostnad		56 244	-629 020
Sum kostnader		90 772	-594 492
Driftsresultat		428 428	1 124 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	687
Sum finansinntekter		0	687
Annen rentekostnad		47 695	-41 383
Sum finanskostnader		47 695	-41 383
Netto finans		-47 695	42 070
Resultat før skattekostnad		380 732	1 166 562
Skattekostnad		83 762	156 943
Årsresultat		296 971	1 009 619
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		296 971	1 009 619
Sum overføringer og disponeringer		296 971	1 009 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 553 762	1 588 290
Sum varige driftsmidler		1 553 762	1 588 290
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		37 952	37 952
Sum finansielle anleggsmidler		37 952	37 952
Sum anleggsmidler		1 591 714	1 626 242
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 596	1 335 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 596	1 335 261
Sum omløpsmidler		1 470 596	1 335 261
SUM EIENDELER		3 062 310	2 961 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 343 666	2 046 695
Sum opptjent egenkapital		2 343 666	2 046 695
Sum egenkapital		2 391 666	2 094 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		152 644	152 357
Sum avsetninger for forpliktelser		152 644	152 357
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		411 652	538 324
Sum annen langsiktig gjeld		411 652	538 324
Sum langsiktig gjeld		564 296	690 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 675	13
Betalbar skatt		83 475	156 328
Skyldige offentlige avgifter		19 198	19 785
Sum kortsiktig gjeld		106 348	176 126
Sum gjeld		670 644	866 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 062 310	2 961 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344090

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 134 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOBE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Svartfjellveien 8
9602 HAMMERFEST

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: Kjell Otto Berhandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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 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, 24.03.2025

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: 926 134 183
KOBE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 200	530 000
Sum inntekter		519 200	530 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 528	34 528
Annen driftskostnad		56 244	-629 020
Sum kostnader		90 772	-594 492
Driftsresultat		428 428	1 124 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	687
Sum finansinntekter		0	687
Annen rentekostnad		47 695	-41 383
Sum finanskostnader		47 695	-41 383
Netto finans		-47 695	42 070
Resultat før skattekostnad		380 732	1 166 562
Skattekostnad		83 762	156 943
Årsresultat		296 971	1 009 619
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		296 971	1 009 619
Sum overføringer og disponeringer		296 971	1 009 619



Organisasjonsnr: 926 134 183
KOB E EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 1 553 762 1 588 290
Sum varige driftsmidler 1 553 762 1 588 290

Finansielle anleggsmidler
Investering i annet
foretak i samme konsern 37 952 37 952
Sum finansielle
anleggsmidler 37 952 37 952

Sum anleggsmidler 1 591 714 1 626 242

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 470 596 1 335 261
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 470 596 1 335 261

Sum omløpsmidler 1 470 596 1 335 261

SUM EIENDELER 3 062 310 2 961 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 48 000 48 000
Sum innskutt egenkapital 48 000 48 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 2 343 666 2 046 695



Sum opptjent egenkapital	2 343 666	2 046 695
Sum egenkapital	2 391 666	2 094 695
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	152 644	152 357
Sum avsetninger for forpliktelses	152 644	152 357
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	411 652	538 324
Sum annen langsiktig gjeld	411 652	538 324
Sum langsiktig gjeld	564 296	690 681
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 675	13
Betalbar skatt	83 475	156 328
Skyldige offentlige avgifter	19 198	19 785
Sum kortsiktig gjeld	106 348	176 126
Sum gjeld	670 644	866 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 062 310	2 961 503



Organisasjonsnr: 926 134 183
KOB E EIENDOM 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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1726402.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1726402.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	172640.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1553762.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	34528.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



Årsregnskap for
KOBE EIENDOM AS
926134183
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		519 200	530 000
Sum driftsinntekter		519 200	530 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-34 528	-34 528
Annen driftskostnad		-56 244	629 020
Sum driftskostnader		-90 772	594 492
Driftsresultat		428 428	1 124 492
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	687
Sum finansinntekter		0	687
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-47 695	41 383
Sum finanskostnader		-47 695	41 383
Netto finans		-47 695	42 070
Resultat før skattekostnad		380 732	1 166 562
Skattekostnad		-83 762	-156 943
Årsresultat		296 971	1 009 619
Overføringer			
Annen egenkapital		296 971	1 009 619
Sum overføringer		296 971	1 009 619



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 553 762	1 588 290
Sum varige driftsmidler		1 553 762	1 588 290
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		37 952	37 952
Sum finansielle anleggsmidler		37 952	37 952
Sum anleggsmidler		1 591 714	1 626 242
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 596	1 335 261
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 470 596	1 335 261
Sum omløpsmidler		1 470 596	1 335 261
SUM EIENDELER		3 062 310	2 961 503



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 343 666	2 046 695
Sum opptjent egenkapital		2 343 666	2 046 695
Sum egenkapital		2 391 666	2 094 695
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		152 644	152 357
Sum avsetning for forpliktelser		152 644	152 357
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		411 652	538 324
Sum annen langsiktig gjeld		411 652	538 324
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 675	13
Betalbar skatt		83 475	156 328
Skyldige offentlige avgifter		19 198	19 785
Sum kortsiktig gjeld		106 348	176 126
Sum gjeld		670 644	866 807
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 062 310	2 961 503

HAMMERFEST, 19.03.2025

Kjell Otto Bernhardsen
styrets leder / daglig leder



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Noter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 726 402
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 726 402
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-172 640
Balanseført verdi per 31.12.	1 553 762
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	34 528



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.