



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 992 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkelandsvegen 7
4200 SAUDA

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: Dag Ole Stråbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 900	
Annen driftsinntekt		223 400	
Sum inntekter		226 300	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 400	
Annen driftskostnad		161 322	
Sum kostnader		283 722	
Driftsresultat		-57 422	
Annen rentekostnad		181 158	
Annen finanskostnad		16 634	
Sum finanskostnader		197 792	
Netto finans		-197 792	
Resultat før skattekostnad		-255 214	
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-255 214	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 214	
Totalresultat		-255 214	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 214	
Sum overføringer og disponeringer		-255 214	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 200 853	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3, 6	13 200 853	
Sum anleggsmidler		13 200 853	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 375	
Andre kortsiktige fordringer		28 237	
Sum fordringer		48 612	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 163	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 163	
Sum omløpsmidler		562 774	
SUM EIENDELER		13 763 627	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		3 293 500	
Sum innskutt egenkapital		3 393 500	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		255 214	
Sum opptjent egenkapital		-255 214	
Sum egenkapital	5	3 138 286	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 400 000	
Sum langsiktig gjeld		10 400 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 021	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 021	
Annen kortsiktig gjeld		56 299	
Sum kortsiktig gjeld		225 341	
Sum gjeld		10 625 341	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 763 627	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334303

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 935 992 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Birkelandsvegen 7
4200 SAUDA

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: Dag Ole Stråbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 935 992 346
KOE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 900	
Annen driftsinntekt		223 400	
Sum inntekter		226 300	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 400	
Annen driftskostnad		161 322	
Sum kostnader		283 722	
Driftsresultat		-57 422	
Annen rentekostnad		181 158	
Annen finanskostnad		16 634	
Sum finanskostnader		197 792	
Netto finans		-197 792	
Resultat før skattekostnad		-255 214	
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat	5	-255 214	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-255 214	
Totalresultat		-255 214	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-255 214	
Sum overføringer og disponeringer		-255 214	



Organisasjonsnr: 935 992 346
KOE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3	13 200 853	
--------------	---	------------	--

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3, 6	13 200 853	
--------------------------------	-------------	-------------------	--

Sum anleggsmidler		13 200 853	
--------------------------	--	-------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 375	
-----------------	--	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		28 237	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		48 612	
-----------------------	--	---------------	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		514 163	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		514 163	
------------------------------	--	----------------	--

Sum omløpsmidler		562 774	
-------------------------	--	----------------	--

SUM EIENDELER		13 763 627	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	100 000	
--------------	---	---------	--

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		3 293 500	
----------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		3 393 500	
---------------------------------	--	------------------	--

Opptjent egenkapital



Udekket tap		255 214	
Sum opptjent egenkapital		-255 214	
Sum egenkapital	5	3 138 286	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	10 400 000	
Sum annen langsiktig gjeld		10 400 000	
Sum langsiktig gjeld		10 400 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 021	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		16 021	
Annen kortsiktig gjeld		56 299	
Sum kortsiktig gjeld		225 341	
Sum gjeld		10 625 341	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 763 627	0
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 935 992 346
KOE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP


- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



 BankID Signing
Dag Ole Stråbe
2026-03-09

 BankID Signing
Per Bjørn Habbestad
2026-03-09

Årsregnskap 2025 Koe Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 935 992 346



Resultatregnskap

Koe Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025
Salgsinntekt		2 900
Annen driftsinntekt		223 400
Sum driftsinntekter		226 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	122 400
Annen driftskostnad		161 322
Sum driftskostnader		283 722
Driftsresultat		-57 422
Finansinntekter og finanskostnader		
Annen rentekostnad		181 158
Annen finanskostnad		16 634
Resultat av finansposter		-197 792
Resultat før skattekostnad		-255 214
Årsresultat	5	-255 214
Overføringer		
Overført til udekket tap		255 214
Sum overføringer		-255 214



Balanse

Koe Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025
Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 200 853
Sum varige driftsmidler	3, 6	13 200 853
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler		13 200 853
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		20 375
Andre kortsiktige fordringer		28 237
Sum fordringer		48 612
Investeringer		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		514 163
Sum omløpsmidler		562 774
Sum eiendeler		13 763 627

Koe Eiendom AS

Side 3



Balanse

Koe Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	7	100 000
Overkurs		3 293 500
Sum innskutt egenkapital		3 393 500
Opptjent egenkapital		
Udekket tap		-255 214
Sum opptjent egenkapital		-255 214
Sum egenkapital	5	3 138 286
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	10 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		153 021
Skyldig offentlige avgifter		16 021
Annen kortsiktig gjeld		56 299
Sum kortsiktig gjeld		225 341
Sum gjeld		10 625 341
Sum egenkapital og gjeld		13 763 627

Styret i Koe Eiendom AS

Per Bjørn Habbestad
styreleder

Dag Ole Stråbø
styremedlem/daglig leder



Koe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

Driftsinntekter

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

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.

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.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Koe Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Sauda kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Koe Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Koe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 323 253	13 323 253
= Anskaffelseskost 31.12.25	13 323 253	13 323 253
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	122 400	122 400
= Bokført verdi 31.12.25	13 200 853	13 200 853
Årets ordinære avskrivninger	122 400	122 400
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 4 Skatt

	2025
Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	0
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-255 214
Permanente forskjeller	-6 500
Endring i midlertidige forskjeller	-245 117
Skattepliktig inntekt	-506 830
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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
Værlige driftsmidler	245 117
Sum	245 117
Akkumulert fremførbart underskudd	-506 830
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	261 714
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0

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



Koe Eiendom AS

Noter til regnskapet 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	50 000	50 000		0		200 000
Kapitalforhøyelse	50 000	3 250 000				6 600 000
Årets resultat					-255 214	-255 214
Stiftelsesomkostninger		-6 500		0		-6 500
Pr 31.12.2025	100 000	3 293 500		0	-255 214	3 138 286

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	10 400 000
Sum	10 400 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	13 200 853
Sum	13 200 853

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Koe Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kraft Og Energi AS	100 000	100,0	100,0

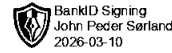
Note 8 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
Sum annen langsiktig gjeld	0



SØRL ND

REVISJON AS



Til generalforsamlingen i Koe Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koe Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 255 214. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan



SØRLAND

REVISJON AS

=

÷

innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sauda, 10. mars 2026
Sørland Revisjon AS

John Peder Sørland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)