



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 300 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 25 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 25
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: Harald Skibenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

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, 13.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 783 319	1 617 517
Sum inntekter		1 783 319	1 617 517
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 822	70 070
Annen driftskostnad		321 479	523 639
Sum kostnader		406 301	593 709
Driftsresultat		1 377 018	1 023 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	85
Annen finansinntekt		4 706	2 480
Sum finansinntekter		4 780	2 565
Annen rentekostnad		6 461	1 334
Sum finanskostnader		6 461	1 334
Netto finans		-1 681	1 231
Resultat før skattekostnad		1 375 337	1 025 039
Skattekostnad på resultat	5	302 574	225 508
Årsresultat		1 072 763	799 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 072 763	799 531
Totalresultat		1 072 763	799 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 046 916	788 901
Avsatt til annen egenkapital	6	25 847	10 630
Sum overføringer og disponeringer		1 072 763	799 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 720 000	6 718 540
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	65 035	
Sum varige driftsmidler		6 785 036	6 718 540
Sum anleggsmidler		6 785 036	6 718 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		124 034	-420
Andre kortsiktige fordringer		118 310	
Konsernfordringer			30 500
Sum fordringer		242 345	30 080
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 953	29 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 953	29 316
Sum omløpsmidler		268 298	59 396
SUM EIENDELER		7 053 333	6 777 936
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	60 111	60 111
Sum innskutt egenkapital		60 111	60 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 473 919	4 448 072
Sum opptjent egenkapital		4 473 919	4 448 072
Sum egenkapital		4 534 030	4 508 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	634 206	626 996
Sum avsetninger for forpliktelser		634 206	626 996
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		517 415	
Sum annen langsiktig gjeld		517 415	
Sum langsiktig gjeld		1 151 621	626 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 403	39 801
Betalbar skatt	5	80	
Skyldig offentlige avgifter			101 013
Kortsiktig konserngjeld		1 342 200	1 501 943
Sum kortsiktig gjeld		1 368 683	1 642 757
Sum gjeld		2 520 303	2 269 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 333	6 777 936



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334642

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 300 315
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADDALEN 25 AS
Forretningsadresse: Kokstaddalen 25
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: Harald Skibenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 12.03.2026



Organisasjonsnr: 928 300 315
KOKSTADDALEN 25 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 783 319	1 617 517
Sum inntekter		1 783 319	1 617 517
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	3	84 822	70 070
Sum kostnader		406 301	593 709
Driftsresultat		1 377 018	1 023 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	85
Annen finansinntekt		4 706	2 480
Sum finansinntekter		4 780	2 565
Annen rentekostnad		6 461	1 334
Sum finanskostnader		6 461	1 334
Netto finans		-1 681	1 231
Resultat før skattekostnad		1 375 337	1 025 039
Skattekostnad på resultat	5	302 574	225 508
Årsresultat		1 072 763	799 531
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 072 763	799 531
Totalresultat		1 072 763	799 531
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	6	1 046 916	788 901
Avsatt til annen egenkapital	6	25 847	10 630
Sum overføringer og disponeringer		1 072 763	799 531



Organisasjonsnr: 928 300 315
KOKSTADDALEN 25 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 720 000	6 718 540
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	65 035	
Sum varige driftsmidler		6 785 036	6 718 540

Sum anleggsmidler		6 785 036	6 718 540
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		124 034	-420
Andre kortsiktige fordringer		118 310	
Konsernfordringer			30 500
Sum fordringer		242 345	30 080

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 953	29 316
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 953	29 316

Sum omløpsmidler		268 298	59 396
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		7 053 333	6 777 936
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 111	60 111
Sum innskutt egenkapital		60 111	60 111

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 473 919	4 448 072
Sum opptjent egenkapital		4 473 919	4 448 072

Sum egenkapital		4 534 030	4 508 183
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	634 206	626 996
Sum avsetninger for forpliktelses		634 206	626 996
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		517 415	
Sum annen langsiktig gjeld		517 415	
Sum langsiktig gjeld		1 151 621	626 996
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 403	39 801
Betalbar skatt	5	80	
Skyldig offentlige avgifter			101 013
Kortsiktig konserngjeld		1 342 200	1 501 943
Sum kortsiktig gjeld		1 368 683	1 642 757
Sum gjeld		2 520 303	2 269 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 054 333	6 777 936



Organisasjonsnr: 928 300 315
KOKSTADDALEN 25 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Kokstaddalen 25 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 928 300 315



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADDALEN 25 AS

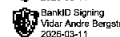
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 783	517
Sum driftsinntekter		1 783	517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 822	70 070
Annen driftskostnad		321 479	523 639
Sum driftskostnader		406 301	593 709
Driftsresultat		1 377 018	1 023 808
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		74	85
Annen finansinntekt		4 706	2 480
Annen rentekostnad		6 461	1 334
Resultat av finansposter		-1 681	1 231
Resultat før skattekostnad		1 375 337	1 025 039
Skattekostnad på resultat	5	302 574	225 508
Årsresultat		1 072 763	799 531
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	1 046 916	788 901
Avsatt til annen egenkapital	6	25 847	10 630
Sum overføringer		1 072 763	799 531



BALANSE

KOKSTADDALEN 25 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 720 000	6 718 540
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	65 035	0
Sum varige driftsmidler		6 785 036	6 718 540
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 785 036	6 718 540
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		124 034	-420
Andre kortsiktige fordringer		118 310	0
Konsernfordringer		0	30 500
Sum fordringer		242 345	30 080
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 953	29 316
Sum omløpsmidler		268 298	59 396
Sum eiendeler		7 053 333	6 777 936





BALANSE

KOKSTADDALEN 25 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 111	60 111
Sum innskutt egenkapital		60 111	60 111
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 473 919	4 448 072
Sum opptjent egenkapital		4 473 919	4 448 072
Sum egenkapital		4 534 030	4 508 183
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	5	634 206	626 996
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		517 415	0
Sum annen langsiktig gjeld		517 415	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 403	39 801
Betalbar skatt	5	80	0
Skyldig offentlige avgifter		0	101 013
Konserngjeld		1 342 200	1 501 943
Sum kortsiktig gjeld		1 368 683	1 642 757
Sum gjeld		2 520 303	2 269 753
Sum egenkapital og gjeld		7 054 333	6 777 936

09.03.2026
Styret i Kokstaddalen 25 AS

Harald Skibenes
styreleder

Vidar Andre Bergstø
styremedlem



KOKSTADDALEN 25 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper. Årsregnskapet avlegges under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleietjenester skjer på leveringstidspunktet..



Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Fordringene er oppført i balansen til pålydende. Når det er risiko for tap foretas fradrag for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens 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. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 2 – Lønn og godtgjørelser til ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og har derfor ikke opprettet en slik ordning.

Det er ikke utbetalt honorar til styre eller daglig leder i løpet av 2025.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygg	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	226 000	8 258 895	30 600	8 515 495
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	74 805	76 512	151 317
Anskaffelseskost pr. 31.12.	226 000	8 333 700	107 112	8 666 812
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1.	0	1 766 355	30 600	1 796 955
Årets avskrivninger	0	73 345	11 477	84 822
Akk. avskr. pr. 31.12.	0	1 839 700	42 077	1 881 777
Bokført verdi pr. 31.12.	226 000	6 494 000	65 035	6 785 035
Årets avskrivninger	0	73 345	11 477	84 822
Økonomisk levetid	ingen	25-100 år	5 år%	
Avskrivningsplan		linær, med 2,5 mill i utraneringsverdi	lineært	



KOKSTADDALEN 25 AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 4 – Sikkerhetsstillelse

Bygget er stilt som sikkerhet for kr 25 millioner ifbm lån i morselskapet

Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2025	2024
Betalbar skatt	295 364	222 510
Endring i utsatt skatt	7 210	2 998
Skattekostnad	<u>302 574</u>	<u>225 508</u>

BankID Signering
Harald Skjerve
2025-03-11

BankID Signering
Vidar Andre Bergseth
2025-03-11

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	1 375 337	1 025 039
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 342 200	-13 627
Endring midlertidige forskjeller	<u>-32 772</u>	<u>-1 011 412</u>
Årets skattegrunnlag	<u>365</u>	<u>0</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Betalbar skatt	<u>80</u>	<u>-</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	2 986 536	2 961 713
G/T-konto	-31 784	-39 730
Fordringer	<u>-72 000</u>	<u>-72 000</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>2 882 752</u>	<u>2 849 983</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Utsatt skatte (+) Utsatt skattefordel (-)	<u>634 205</u>	<u>626 996</u>

Note 6 – Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar	60 111	4 448 072	4 508 183
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	0	-1 046 916	-1 046 916
Årets resultat	0	1 072 763	1 072 763
Egenkapital 31. desember	60 111	4 473 919	4 534 030

Aksjekapitalen i KOKSTADDALEN 25 AS pr. 31.12.2025 består av 1 000 aksjer à kr 60,11. Selskapets aksjonær er Bjarne Johnsen Gruppen AS, eid 63 % av styret i KOKSTADDALEN 25 AS.



Årsregnskap 2025 Kokstaddalen 25 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 928 300 315



RESULTATREGNSKAP

KOKSTADDALEN 25 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 783 319	1 617 517
Sum driftsinntekter		1 783 319	1 617 517
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	84 822	70 070
Annen driftskostnad		321 479	523 639
Sum driftskostnader		406 301	593 709
Driftsresultat		1 377 018	1 023 808
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		74	85
Annen finansinntekt		4 706	2 480
Annen rentekostnad		6 461	1 334
Resultat av finansposter		-1 681	1 231
Resultat før skattekostnad		1 375 337	1 025 039
Skattekostnad på resultat	5	302 574	225 508
Årsresultat		1 072 763	799 531
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	1 046 916	788 901
Avsatt til annen egenkapital	6	25 847	10 630
Sum overføringer		1 072 763	799 531



BALANSE

KOKSTADDALEN 25 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	6 720 000	6 718 540
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	65 035	0
Sum varige driftsmidler		6 785 036	6 718 540
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 785 036	6 718 540
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		124 034	-420
Andre kortsiktige fordringer		118 310	0
Konsernfordringer		0	30 500
Sum fordringer		242 345	30 080
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 953	29 316
Sum omløpsmidler		268 298	59 396
Sum eiendeler		7 053 333	6 777 936



BALANSE

KOKSTADDALEN 25 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	60 111	60 111
Sum innskutt egenkapital		60 111	60 111
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	4 473 919	4 448 072
Sum opptjent egenkapital		4 473 919	4 448 072
Sum egenkapital		4 534 030	4 508 183
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	634 206	626 996
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		517 415	0
Sum annen langsiktig gjeld		517 415	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 403	39 801
Betalbar skatt	5	80	0
Skyldig offentlige avgifter		0	101 013
Konserngjeld		1 342 200	1 501 943
Sum kortsiktig gjeld		1 368 683	1 642 757
Sum gjeld		2 520 303	2 269 753
Sum egenkapital og gjeld		7 054 333	6 777 936

09.03.2026

Styret i Kokstaddalen 25 AS

Harald Skibenes
styreleder

Vidar Andre Bergstø
styremedlem