



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 963 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTADSKOGEN IV AS  
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54  
2316 HAMAR

### 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: Eivind Olrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

### 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, 20.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			35 000
Husleieinntekt	1	6 693 508	7 561 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 693 508</b>	<b>7 596 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 832	1 032 128
Annen driftskostnad	3	2 153 543	1 911 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 375</b>	<b>2 943 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 414 133</b>	<b>4 653 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		346 506	396 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 506</b>	<b>396 460</b>
Annen rentekostnad		1 858 573	1 854 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 858 573</b>	<b>1 854 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 512 067</b>	<b>-1 458 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 902 066</b>	<b>3 194 649</b>
Skattekostnad på resultat	4	418 455	702 823
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 602 700	2 460 714
Overført til annen egenkapital		-119 089	31 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	48 490 484	45 507 556
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		-12 365	-2 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	795 030	802 305
Andre kortsiktige fordringer		757 955	89 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 016 957	1 136 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 016 957</b>	<b>1 136 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 116 957</b>	<b>2 236 046</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	864 297	897 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>864 297</b>	<b>897 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 247 500	30 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 247 500</b>	<b>30 060 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 111 797</b>	<b>30 957 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 171 464	205 584
Skyldig offentlige avgifter			132 168
Annen kortsiktig gjeld	8	12 630 885	12 864 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 802 350</b>	<b>13 202 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 914 147</b>	<b>44 160 028</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335316

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 963 849  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KROKSTADSKOGEN IV AS  
Forretningsadresse: Kornsilovegen 54  
2316 HAMAR

#### 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: Eivind Olrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2026

#### 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, 19.03.2026



Organisasjonsnr: 997 963 849  
KROKSTADSKOGEN IV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			35 000
Husleieinntekt	1	6 693 508	7 561 730
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 693 508</b>	<b>7 596 730</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 832	1 032 128
Annen driftskostnad	3	2 153 543	1 911 433
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 279 375</b>	<b>2 943 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 414 133</b>	<b>4 653 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		346 506	396 460
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>346 506</b>	<b>396 460</b>
Annen rentekostnad		1 858 573	1 854 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 858 573</b>	<b>1 854 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 512 067</b>	<b>-1 458 518</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 902 066</b>	<b>3 194 649</b>
Skattekostnad på resultat	4	418 455	702 823
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	1 602 700	2 460 714
Overført til annen egenkapital		-119 089	31 112
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>



Organisasjonsnr: 997 963 849  
KROKSTADSKOGEN IV AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	48 490 484	45 507 556
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		-12 365	-2 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	1	795 030	802 305
Andre kortsiktige fordringer		757 955	89 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 016 957	1 136 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 016 957</b>	<b>1 136 046</b>

#### Sum egenkapital

		<b>2 116 957</b>	<b>2 236 046</b>
--	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	864 297	897 886
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>864 297</b>	<b>897 886</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 247 500	30 060 000
-----------------------------------	---	------------	------------



Sum annen langsiktig gjeld	33 247 500	30 060 000
Sum langsiktig gjeld	34 111 797	30 957 886
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 171 464	205 584
Skyldig offentlige avgifter		132 168
Annen kortsiktig gjeld	12 630 885	12 864 390
Sum kortsiktig gjeld	13 802 350	13 202 142
Sum gjeld	47 914 147	44 160 028
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>



Organisasjonsnr: 997 963 849  
KROKSTADSKOGEN IV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



KPMG AS  
Vangsveien 73  
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Krokstadskogen IV AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Krokstadskogen IV 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 årsregnskap 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Oslo  
Arendal  
Bergen  
Drammen  
Hamar  
Molde  
Stavanger  
Trondheim  
Tynset

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Penneo document key: 998KQ-CNYB8-EU9J-NGEZE-3EZKQ-RWU17



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 risikoer, 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 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 modifiserer 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.

Hamar

KPMG AS

Tom Kristian Braaten  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 9988KQ-CNYB8-EU9J-NGEZE-3EZKQ-RWUJ7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-02-13 17:13:28 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 988KQ-CNYB8-EIU9J-NGEZE-3EZKQ-RWUJ7

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

for

**Krokstadskogen IV AS**

**Innhold:**

Årsregnskap

Noter



## Krokstadskogen IV AS

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		0	35 000
Husleieinntekt	1	6 693 508	7 561 730
<b>Sum husleieinntekter</b>		<b>6 693 508</b>	<b>7 596 730</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 125 832	1 032 128
Annen driftskostnad	3	2 153 543	1 911 433
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 279 375</b>	<b>2 943 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 414 133</b>	<b>4 653 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		346 506	396 460
rentekostnader		1 858 573	1 854 978
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 512 067</b>	<b>-1 458 518</b>
Resultat før skattekostnad		1 902 066	3 194 649
Skattekostnad på resultat	4	418 455	702 823
<b>Resultat</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Årets resultat</b>	5	<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	1 602 700	2 460 714
Overført til annen egenkapital		-119 089	31 112
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>



## Krokstadskogen IV AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	48 490 484	45 507 556
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		-12 365	-2 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	795 030	802 305
Andre kortsiktige fordringer		757 955	89 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>



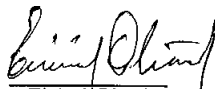
## Krokstadskogen IV AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 016 957	1 136 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 016 957</b>	<b>1 136 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 116 957</b>	<b>2 236 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	864 297	897 886
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>864 297</b>	<b>897 886</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 247 500	30 060 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 247 500</b>	<b>30 060 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 171 464	205 584
Skyldig offentlige avgifter		0	132 168
Annen kortsiktig gjeld	8	12 630 885	12 864 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 802 350</b>	<b>13 202 142</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 914 147</b>	<b>44 160 028</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>

Hamar, 12.02.2026

  
Jon Olrud  
Styremedlem

  
Eivind Olrud  
Styreleder

  
Anders Olrud  
Styremedlem

  
Øystein Holtet  
Daglig leder



## KROKSTADSKOGEN IV AS

Noter til regnskap for 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned i året. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2024 og 22% for 2025 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 395 000	46 876 556	4 273 280	56 544 836
Tilgang		4 099 395		4 099 395
Avgang		0		0
Anskaffelseskost 31.12.	5 395 000	50 975 951	4 273 280	60 644 231
Akkumulerte avskrivninger		-11 104 030	-1 062 082	-12 166 112
Bokført verdi pr. 31.12	5 395 000	39 871 921	3 211 198	48 478 119
Årets avskrivninger		1 034 674	91 158	1 125 832
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Det er bokført kr 4 099 395 som tilgang bygg, dette anlegg under utførelse, ferdig januar 2026.



## KROKSTADSKOGEN IV AS

Noter til regnskap for 2025

### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2025 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 044	694 048
Endring i utsatt skatt	-33 589	8 775
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>418 455</b>	<b>702 823</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 902 066	3 194 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	152 679	-39 887
Avgitt konsernbidrag	-2 054 744	-3 154 762
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 044	694 048
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-452 044	-694 048
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	3 928 622	4 081 301	152 679
<b>Sum</b>	<b>3 928 622</b>	<b>4 081 301</b>	<b>152 679</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 928 622</b>	<b>4 081 301</b>	<b>152 679</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>864 297</b>	<b>897 886</b>	<b>33 589</b>

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	1 100 000	1 136 046	2 236 046
Årets resultat		1 483 611	1 483 611
Avsatt konsernbidrag		-1 602 700	-1 602 700
Pr 31.12.2025	1 100 000	1 016 957	2 116 957



## KROKSTADSKOGEN IV AS

Noter til regnskap for 2025

### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 25 516 250 være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 247 500	Fast eiendom pål. 50 000 000	44 391 089

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000, og av dette er det benyttet kr 21 818 244. Se også Note 5.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1100 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 1 100 000,-.

Selskapets aksjonær er:	<b>Eierandel</b>
Olrudgruppen AS	100 %

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	232 790	392 487	0	0

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	12 551 522	12 798 420	0	56 250

I posten Øvrig kortsiktig gjeld inngår andel trekk i konsernkonto. Olrudgruppen AS er kontoeier på vegne av konsernet. I denne posten ligger også konsernbidrag på kr.3 154 762.

Olrudgruppen AS har rentebytteavtaler på tilsammen kr. 470 750 000, andel av renteinntekt er bokført med kr. 346 506.



Årsregnskap 2025  
for  
**Krokstadskogen IV AS**

**Innhold:**

Årsregnskap

Noter



## Krokstadskogen IV AS

Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt		0	35 000
Husleieinntekt	1	<b>6 693 508</b>	7 561 730
<b>Sum husleieinntekter</b>		<b>6 693 508</b>	<b>7 596 730</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	<b>1 125 832</b>	1 032 128
Annen driftskostnad	3	<b>2 153 543</b>	1 911 433
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 279 375</b>	<b>2 943 562</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 414 133</b>	<b>4 653 168</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<b>346 506</b>	396 460
rentekostnader		<b>1 858 573</b>	1 854 978
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 512 067</b>	<b>-1 458 518</b>
Resultat før skattekostnad		<b>1 902 066</b>	3 194 649
Skattekostnad på resultat	4	<b>418 455</b>	702 823
<b>Resultat</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>5</b>	<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	<b>1 602 700</b>	2 460 714
Overført til annen egenkapital		<b>-119 089</b>	31 112
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 483 611</b>	<b>2 491 826</b>



## Krokstadskogen IV AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	48 490 484	45 507 556
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		-12 365	-2 999
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 478 119</b>	<b>45 504 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	795 030	802 305
Andre kortsiktige fordringer		757 955	89 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 552 985</b>	<b>891 518</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>50 031 104</b>	<b>46 396 074</b>



## Krokstadskogen IV AS

Balanse

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	<u>1 100 000</u>	<u>1 100 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u><b>1 100 000</b></u>	<u><b>1 100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	<u>1 016 957</u>	<u>1 136 046</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>1 016 957</b></u>	<u><b>1 136 046</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>2 116 957</b></u>	<u><b>2 236 046</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>864 297</u>	<u>897 886</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<u><b>864 297</b></u>	<u><b>897 886</b></u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>33 247 500</u>	<u>30 060 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u><b>33 247 500</b></u>	<u><b>30 060 000</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>1 171 464</u>	<u>205 584</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>132 168</u>
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>12 630 885</u>	<u>12 864 390</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u><b>13 802 350</b></u>	<u><b>13 202 142</b></u>
<b>Sum gjeld</b>		<u><b>47 914 147</b></u>	<u><b>44 160 028</b></u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u><b>50 031 104</b></u>	<u><b>46 396 074</b></u>

Hamar, 12.02.2026

\_\_\_\_\_  
Jon Olrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Olrud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Olrud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øystein Holtet  
Daglig leder



## KROKSTADSKOGEN IV AS

Noter til regnskap for 2025

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter inngått leiekontrakt og dens oppstartstidspunkt og faktureres hver måned i året. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for 2024 og 22% for 2025 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 395 000	46 876 556	4 273 280	56 544 836
Tilgang		4 099 395		4 099 395
Avgang		0		0
Anskaffelseskost 31.12.	5 395 000	50 975 951	4 273 280	60 644 231
Akkumulerte avskrivninger		-11 104 030	-1 062 082	-12 166 112
Bokført verdi pr. 31.12	<b>5 395 000</b>	<b>39 871 921</b>	<b>3 211 198</b>	<b>48 478 119</b>
Årets avskrivninger		<b>1 034 674</b>	<b>91 158</b>	<b>1 125 832</b>
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Det er bokført kr 4 099 395 som tilgang bygg, dette anlegg under utførelse, ferdig januar 2026.



## KROKSTADSKOGEN IV AS

### Noter til regnskap for 2025

#### Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og det er for 2025 ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse av noe slag.

#### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	452 044	694 048
Endring i utsatt skatt	-33 589	8 775
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>418 455</b>	<b>702 823</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 902 066	3 194 649
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	152 679	-39 887
Avgitt konsernbidrag	-2 054 744	-3 154 762
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	452 044	694 048
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-452 044	-694 048
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	3 928 622	4 081 301	152 679
<b>Sum</b>	<b>3 928 622</b>	<b>4 081 301</b>	<b>152 679</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 928 622</b>	<b>4 081 301</b>	<b>152 679</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>864 297</b>	<b>897 886</b>	<b>33 589</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
<b>Pr 01.01.2025</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 136 046</b>	<b>2 236 046</b>
Årets resultat		1 483 611	1 483 611
Avsatt konsernbidrag		-1 602 700	-1 602 700
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 016 957</b>	<b>2 116 957</b>



## KROKSTADSKOGEN IV AS

Noter til regnskap for 2025

### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0

Gjelden forfaller i sin helhet innen 5 år, men selskapet har intensjon om å reforhandle innen denne tid, og forutsatt reforhandling vil kr. 25 516 250 være utestående etter 5 år med dagens avdragsprofil.

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Gjeld til kredittinstitusjoner	33 247 500	Fast eiendom pål. 50 000 000	44 391 089

Selskapet er med i konsernkonto med Olrudgruppen AS som er eier av kontoen. Alle datterselskaper er solidarisk ansvarlig for kredittrammen på kr. 62 000 000, og av dette er det benyttet kr 21 818 244. Se også Note 5.

### Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital består av 1100 aksjer, pålydende kr 1 000 pr. aksje, totalt kr 1 100 000,-.

<u>Selskapets aksjonær er:</u>	<u>Eierandel</u>
Olrudgruppen AS	100 %

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	232 790	392 487	0	0

	Øvrig kortsiktig gjeld		Leverandørgjeld	
	2025	2024	2025	2024
Foretak i samme konsern	12 551 522	12 798 420	0	56 250

I posten Øvrig kortsiktig gjeld inngår andel trekk i konsernkonto. Olrudgruppen AS er kontoeier på vegne av konsernet. I denne posten ligger også konsernbidrag på kr. 3 154 762.

Olrudgruppen AS har rentebytteavtaler på tilsammen kr. 470 750 000, andel av renteinntekt er bokført med kr. 346 506.