



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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 Otto Berhandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 200	519 200
Sum inntekter		543 200	519 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 528	34 528
Annen driftskostnad		58 910	56 244
Sum kostnader		93 438	90 772
Driftsresultat		449 762	428 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 359	0
Sum finansinntekter		1 359	0
Annen rentekostnad		27 433	47 695
Sum finanskostnader		27 433	47 695
Netto finans		-26 074	-47 695
Resultat før skattekostnad		423 688	380 732
Skattekostnad	1	93 211	83 762
Årsresultat		330 477	296 971
Annen egenkapital		330 477	296 971



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	2	1 519 234	1 553 762
Sum varige driftsmidler		1 519 234	1 553 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		37 952	37 952
Sum finansielle anleggsmidler		37 952	37 952
Sum anleggsmidler		1 557 186	1 591 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		31 341	0
Sum fordringer		31 341	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum omløpsmidler		1 719 391	1 470 596
SUM EIENDELER		3 276 577	3 062 310

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum opptjent egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum egenkapital		2 722 143	2 391 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	152 615	152 644
Sum avsetninger for forpliktelser		152 615	152 644
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		284 980	411 652
Sum annen langsiktig gjeld		284 980	411 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 662	3 675
Betalbar skatt	1	93 240	83 475
Skyldige offentlige avgifter		19 937	19 198
Sum kortsiktig gjeld		116 839	106 348
Sum gjeld		554 434	670 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 276 577	3 062 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395065

Virksomheten

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

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: Kjell Otto Berhandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2026

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.

*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, 25.04.2026

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: 926 134 183
KOB E EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		543 200	519 200
Sum inntekter		543 200	519 200
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		34 528	34 528
Annen driftskostnad		58 910	56 244
Sum kostnader		93 438	90 772
Driftsresultat		449 762	428 428
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 359	0
Sum finansinntekter		1 359	0
Annen rentekostnad		27 433	47 695
Sum finanskostnader		27 433	47 695
Netto finans		-26 074	-47 695
Resultat før skattekostnad		423 688	380 732
Skattekostnad	1	93 211	83 762
Årsresultat		330 477	296 971
Annen egenkapital		330 477	296 971



Organisasjonsnr: 926 134 183
KOBE EIENDOM 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	2	1 519 234	1 553 762
Sum varige driftsmidler		1 519 234	1 553 762
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern		37 952	37 952
Sum finansielle anleggsmidler		37 952	37 952
Sum anleggsmidler		1 557 186	1 591 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		31 341	0
Sum fordringer		31 341	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum omløpsmidler		1 719 391	1 470 596
SUM EIENDELER		3 276 577	3 062 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum opptjent egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum egenkapital		2 722 143	2 391 666
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	152 615	152 644
Sum avsetninger for forpliktelser		152 615	152 644
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		284 980	411 652
Sum annen langsiktig gjeld		284 980	411 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 662	3 675
Betalbar skatt	1	93 240	83 475
Skyldige offentlige avgifter		19 937	19 198
Sum kortsiktig gjeld		116 839	106 348
Sum gjeld		554 434	670 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 276 577	3 062 310



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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note 2

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>
	207168.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1519234.00	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



Årsregnskap for
KOBE EIENDOM AS

926134183

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		543 200	519 200
Sum driftsinntekter		543 200	519 200
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-34 528	-34 528
Annen driftskostnad		-58 910	-56 244
Sum driftskostnader		-93 438	-90 772
Driftsresultat		449 762	428 428
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 359	0
Sum finansinntekter		1 359	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-27 433	-47 695
Sum finanskostnader		-27 433	-47 695
Netto finans		-26 074	-47 695
Resultat før skattekostnad		423 688	380 732
Skattekostnad	1	-93 211	-83 762
Årsresultat		330 477	296 971
Overføringer			
Annen egenkapital		330 477	296 971
Sum overføringer		330 477	296 971



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 519 234	1 553 762
Sum varige driftsmidler		1 519 234	1 553 762
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i annet foretak i samme konsern		37 952	37 952
Sum finansielle anleggsmidler		37 952	37 952
Sum anleggsmidler		1 557 186	1 591 714
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		31 341	0
Sum fordringer		31 341	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 688 050	1 470 596
Sum omløpsmidler		1 719 391	1 470 596
SUM EIENDELER		3 276 577	3 062 310



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		48 000	48 000
Sum innskutt egenkapital		48 000	48 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum opptjent egenkapital		2 674 143	2 343 666
Sum egenkapital		2 722 143	2 391 666
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	1	152 615	152 644
Sum avsetning for forpliktelser		152 615	152 644
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		284 980	411 652
Sum annen langsiktig gjeld		284 980	411 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 662	3 675
Betalbar skatt	1	93 240	83 475
Skyldige offentlige avgifter		19 937	19 198
Sum kortsiktig gjeld		116 839	106 348
Sum gjeld		554 434	670 644
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 276 577	3 062 310

HAMMERFEST, 22.04.2026

Kjell Otto Bernhardsen
styrets leder / daglig leder



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Holder til i Hammerfest og driver med utleie av eiendom

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. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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 2024 til 2025.



KOBE EIENDOM AS
926 134 183

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	93 240	83 475
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-29	287
Skattekostnad	93 211	83 762
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	423 688	380 732
+/- Endring i midlertidige forskjeller	131	-1 302
Skattepliktig inntekt	423 819	379 430
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	93 240	83 475
Betalbar skatt i balansen	93 240	83 475

Note 2 - 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	-207 168
Balanseført verdi per 31.12.	1 519 234
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	34 528

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.