



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 561 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 997 075	3 917 939
Sum inntekter		3 997 075	3 917 939
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 700	188 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		753 089	855 323
Sum kostnader		941 789	1 044 023
Driftsresultat		3 055 287	2 873 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		463
Annen renteinntekt			3 372
Sum finansinntekter			3 835
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	262 518	473 596
Annen rentekostnad		746	616
Sum finanskostnader		263 264	474 212
Netto finans		-263 264	-470 377
Resultat før skattekostnad		2 792 022	2 403 539
Skattekostnad på resultat	4	614 244	528 805
Årsresultat		2 177 778	1 874 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 177 778	1 874 734
Totalresultat		2 177 778	1 874 734
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 114 929	1 798 463



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital		62 849	76 271
Sum overføringer og disponeringer	5	2 177 778	1 874 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 473 662	16 639 762
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		27 663	50 263
Sum varige driftsmidler		16 501 325	16 690 025
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		16 501 325	16 690 025
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		100 745	100 497
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		100 745	100 497
Sum omløpsmidler		100 745	100 497
SUM EIENDELER		16 602 070	16 790 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		2 034 473	2 034 473
Sum innskutt egenkapital		3 334 473	3 334 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 621 420	5 558 570
Sum opptjent egenkapital		5 621 420	5 558 570
Sum egenkapital	5	8 955 893	8 893 043
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	739 320	721 594
Sum avsetninger for forpliktelser		739 320	721 594
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 645 284	4 082 268
Sum annen langsiktig gjeld		3 645 284	4 082 268
Sum langsiktig gjeld		4 384 604	4 803 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 656	310 424
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		83 225	78 702
Kortsiktig konserngjeld	3	2 711 447	2 305 722
Annen kortsiktig gjeld		402 245	398 768
Sum kortsiktig gjeld		3 261 573	3 093 617
Sum gjeld		7 646 177	7 897 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 602 070	16 790 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 376699

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 561 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS
Forretningsadresse: Sannergata 2
0557 OSLO

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: Ivan Morris
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2026

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.

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, 14.04.2026



Organisasjonsnr: 990 561 788
KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 997 075	3 917 939
Sum inntekter		3 997 075	3 917 939
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 700	188 700
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		753 089	855 323
Sum kostnader		941 789	1 044 023
Driftsresultat		3 055 287	2 873 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		463
Annen renteinntekt			3 372
Sum finansinntekter			3 835
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	262 518	473 596
Annen rentekostnad		746	616
Sum finanskostnader		263 264	474 212
Netto finans		-263 264	-470 377
Resultat før skattekostnad		2 792 022	2 403 539
Skattekostnad på resultat	4	614 244	528 805
Årsresultat		2 177 778	1 874 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 177 778	1 874 734
Totalresultat		2 177 778	1 874 734
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		2 114 929	1 798 463
Avsatt til annen egenkapital		62 849	76 271
Sum overføringer og disponeringer	5	2 177 778	1 874 734





Organisasjonsnr: 990 561 788
KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

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

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	2	16 473 662	16 639 762
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

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

a. utstyr		27 663	50 263
-----------	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		16 501 325	16 690 025
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		16 501 325	16 690 025
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		100 745	100 497
------------------------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3		
-------------------	---	--	--

Sum fordringer		100 745	100 497
-----------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		100 745	100 497
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 602 070	16 790 522
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
--------------	---	-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital		2 034 473	2 034 473
----------------------------	--	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		3 334 473	3 334 473
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		5 621 420	5 558 570
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		5 621 420	5 558 570
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital	5	8 955 893	8 893 043
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	739 320	721 594
Sum avsetninger for forpliktelse		739 320	721 594
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	3 645 284	4 082 268
Sum annen langsiktig gjeld		3 645 284	4 082 268
Sum langsiktig gjeld		4 384 604	4 803 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 656	310 424
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		83 225	78 702
Kortsiktig konserngjeld	3	2 711 447	2 305 722
Annen kortsiktig gjeld		402 245	398 768
Sum kortsiktig gjeld		3 261 573	3 093 617
Sum gjeld		7 646 177	7 897 478
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 602 070	16 790 522



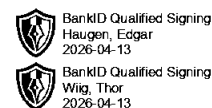
Organisasjonsnr: 990 561 788
KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Knut Hamsundsvei Bodø AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 561 788



Resultatregnskap Knut Hamsundsvei Bodø AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftsinntekt		3 997 075	3 917 939
Sum driftsinntekter		3 997 075	3 917 939
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	188 700	188 700
Annen driftskostnad		753 089	855 323
Sum driftskostnader		941 789	1 044 023
Driftsresultat		3 055 287	2 873 916
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	463
Annen renteinntekt		0	3 372
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	262 518	473 596
Annen rentekostnad		746	616
Resultat av finansposter		-263 264	-470 377
Resultat før skattekostnad		2 792 022	2 403 539
Skattekostnad på resultat	4	614 244	528 805
Årsresultat		2 177 778	1 874 734
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		2 114 929	1 798 463
Avsatt til annen egenkapital		62 849	76 271
Sum overføringer	5	2 177 778	1 874 734



Balanse Knut Hamsundsvei Bodø AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	16 473 662	16 639 762
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		27 663	50 263
Sum varige driftsmidler		16 501 325	16 690 025
Sum anleggsmidler		16 501 325	16 690 025
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		100 745	100 497
Sum fordringer		100 745	100 497
Sum omløpsmidler		100 745	100 497
Sum eiendeler		16 602 070	16 790 522



Balanse Knut Hamsundsvei Bodø AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Annen innskutt egenkapital		2 034 473	2 034 473
Sum innskutt egenkapital		3 334 473	3 334 473
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 621 420	5 558 570
Sum opptjent egenkapital		5 621 420	5 558 570
Sum egenkapital	5	8 955 893	8 893 043
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	739 320	721 594
Sum avsetning for forpliktelser		739 320	721 594
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	3 645 284	4 082 268
Sum annen langsiktig gjeld		3 645 284	4 082 268
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		64 656	310 424
Skyldig offentlige avgifter		83 225	78 702
Konserngjeld	3	2 711 447	2 305 722
Annen kortsiktig gjeld		402 245	398 768
Sum kortsiktig gjeld		3 261 573	3 093 617
Sum gjeld		7 646 177	7 897 478
Sum egenkapital og gjeld		16 602 070	16 790 522

Oslo, 13.04.2026
Styret i Knut Hamsundsvei Bodø AS

Edgar Haugen
styreleder

Thor Wiig
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Selskapets art er utleie av fast eiendom eller nærliggende aktivitet og drives fra Oslo.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regler for mellomstore foretak. Morselskapet utarbeider konsernregnskap og konsernspissen Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap hvor morselskapet og datterselskapene inngår. Datterselskapene inngår i konsolideringen i begge konsernregnskapene.

Konsernregnskapet til morselskapet H-2 Eiendom AS utarbeides på selskapets adresse i Sannergata 2, 0557 Oslo.

BRUK AV ESTIMATER

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

LEIEINTEKTER

Selskapet eier eiendommer i Norge som leies ut til selskapets kunder. Leieinntektene består utelukkende av inntekter fra operasjonelle leieavtaler. Leieinntektene inntektsføres lineært over leieavtalens løpetid. Ved leiefritak i en periode, fordeles rabatten over hele leieperioden, slik at det også resultatføres inntekter i perioden det er gitt leiefritak. Ved forskuddsleie periodiseres forskuddet over leieperioden.

FELLESKOSTNADER

Felleskostnader presenteres brutto i regnskapet som en del av leieinntekt og annen driftskostnad. Inntekter fra felleskostnader resultatføres i takt med påløpte felleskostnader.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.



Note 2 Anleggsmidler

	BYGNINGER OG TOMTER	DRIFTSLØSØRE, INVENTAR OL.	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	21 044 512	226 579	21 271 091
= Anskaffelseskost 31.12.25	21 044 512	226 579	21 271 091
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	4 570 850	198 916	4 769 766
= Bokført verdi 31.12.25	16 473 662	27 663	16 501 325
Årets ordinære avskrivninger	166 100	22 600	188 700
Økonomisk levetid	33-100 år	10 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon.

I Bygninger og tomter inngår ikke-avskrivbar tomt med kr 5 179 158.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
FORDRINGER		
Sum	0	0
GJELD		
Lån fra foretak i samme konsern	3 645 284	4 082 268
Leverandørgjeld innen konsern	0	211 179
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 711 447	2 305 722
Sum	6 356 731	6 599 169

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet H-2 Eiendom AS og DNB ASA. Deltakerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausionister. Dette innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytt på andre konti i konsernkontosystemet.

Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital.



Note 4 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	596 518	507 259
Endring i utsatt skatt	17 726	21 546
Skattekostnad ordinært resultat	614 244	528 805
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 792 022	2 403 539
Permanente forskjeller	0	119
Endring i midlertidige forskjeller	-80 575	-97 937
Avgitt konsernbidrag	-2 711 447	-2 305 722
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	596 518	507 259
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-596 518	-507 259
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	3 360 547	3 279 971	-80 575
Sum	3 360 547	3 279 971	-80 575
Grunnlag for utsatt skatt	3 360 547	3 279 971	-80 575
Utsatt skatt (22 %)	739 320	721 594	-17 727

Note 5 Egenkapital

	AKSJEKAPITAL	ANNEN INNSKUTT EGENKAPITAL	ANNEN EGENKAPITAL	SUM EGENKAPITAL
Pr. 31.12.2024	1 300 000	2 034 473	5 558 570	8 893 043
Årets resultat			2 177 778	2 177 778
Konsernbidrag avgitt			-2 114 929	-2 114 929
Pr 31.12.2025	1 300 000	2 034 473	5 621 420	8 955 893

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KNUT HAMSUNDSVEI BODØ AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	ANTALL	PÅLYDENDE	BOKFØRT
Ordinære aksjer	1 300	1 000,0	1 300 000
Sum	1 300		1 300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	ORDINÆRE	EIERANDEL	STEMMEANDEL
H-2 Eiendom AS	1 300	100,0	100,0

Styreleder Edgar Haugen er eneaksjonærer i konsernspissen Ragde Eiendom AS som eier 50% av aksjene i H-2 Eiendom AS, og har bestemmende innflytelse som følge av aksjonæravtale.