



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

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 Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		302 359	294 112
Annen driftsinntekt		1 257 748	1 231 624
Sum inntekter		1 560 107	1 525 736
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 628	123 628
Annen driftskostnad		376 017	376 638
Sum kostnader		499 646	500 266
Driftsresultat		1 060 461	1 025 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 270	96 273
Sum finansinntekter		66 270	96 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	261
Annen rentekostnad		951	0
Sum finanskostnader		951	261
Netto finans		65 319	96 012
Resultat før skattekostnad		1 125 780	1 121 483
Skattekostnad		247 671	246 727
Årsresultat		878 109	874 755
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	3 000 000
Annen egenkapital		-21 891	-2 125 245



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	1	3 846 047	3 969 676
Sum varige driftsmidler		3 846 047	3 969 676
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 846 047	3 969 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 813	0
Andre kortsiktige fordringer		28 254	28 581
Sum fordringer		31 067	28 581
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum omløpsmidler		1 468 366	3 473 297
SUM EIENDELER		5 314 413	7 442 972

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 338 161	2 360 052
Sum opptjent egenkapital		2 338 161	2 360 052
Sum egenkapital		3 838 161	3 860 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		264 142	271 696
Sum avsetninger for forpliktelser		264 142	271 696
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 884	58 356
Betalbar skatt		255 226	252 868
Utbytte		900 000	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 212 110	3 311 224
Sum gjeld		1 476 252	3 582 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 314 413	7 442 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385247

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

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 Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026

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: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		302 359	294 112
Annen driftsinntekt		1 257 748	1 231 624
Sum inntekter		1 560 107	1 525 736
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 628	123 628
Annen driftskostnad		376 017	376 638
Sum kostnader		499 646	500 266
Driftsresultat		1 060 461	1 025 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 270	96 273
Sum finansinntekter		66 270	96 273
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	261
Annen rentekostnad		951	0
Sum finanskostnader		951	261
Netto finans		65 319	96 012
Resultat før skattekostnad		1 125 780	1 121 483
Skattekostnad		247 671	246 727
Årsresultat		878 109	874 755
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		900 000	3 000 000
Annen egenkapital		-21 891	-2 125 245



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF 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			
Sum varige driftsmidler	1	3 846 047	3 969 676
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 846 047	3 969 676
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 813	0
Andre kortsiktige fordringer		28 254	28 581
Sum fordringer		31 067	28 581
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum omløpsmidler		1 468 366	3 473 297
SUM EIENDELER		5 314 413	7 442 972
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	2 338 161	2 360 052
Sum opptjent egenkapital		2 338 161	2 360 052
Sum egenkapital		3 838 161	3 860 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		264 142	271 696
Sum avsetninger for forpliktelser		264 142	271 696
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 884	58 356
Betalbar skatt		255 226	252 868
Utbytte		900 000	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 212 110	3 311 224
Sum gjeld		1 476 252	3 582 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 314 413	7 442 972



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF 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 av

leieinntekter skjer når de er opptjent.

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.

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.

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.

Bruk av estimaterLedelsen har brukt forutsetninger og

estimer som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet ihht god regnskapsførerskikk.

Selskapet har

ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6481420.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6481420.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2635372.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3846047.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	123628.00	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

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Sikret panteobjekt med bokførte verdier pr 31.12.2025:
Bygninger og tomter
tilsammen kr. 3.846.047,-

Selskapets lån ble innfridd i 2019, men
panteheftelsen er foreløpig ikke slettet.

Mer om gjeld



Årsoppgjør for

KOF EIENDOM AS

986150811

01.01.2025 - 31.12.2025

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		302 359	294 112
Annen driftsinntekt		1 257 748	1 231 624
Sum driftsinntekter		1 560 107	1 525 736
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-123 628	-123 628
Annen driftskostnad		-376 017	-376 638
Sum driftskostnader		-499 646	-500 266
Driftsresultat		1 060 461	1 025 470
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		66 270	96 273
Sum finansinntekter		66 270	96 273
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-261
Annen rentekostnad		-951	0
Sum finanskostnader		-951	-261
Netto finans		65 319	96 012
Resultat før skattekostnad		1 125 780	1 121 483
Skattekostnad		-247 671	-246 727
Årsresultat		878 109	874 755
Overføringer			
Ordinært utbytte		900 000	3 000 000
Annen egenkapital		-21 891	-2 125 245
Sum overføringer		878 109	874 755



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 846 047	3 969 676
Sum varige driftsmidler		3 846 047	3 969 676
Sum anleggsmidler		3 846 047	3 969 676
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 813	0
Andre kortsiktige fordringer		28 254	28 581
Sum fordringer		31 067	28 581
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 437 299	3 444 716
Sum omløpsmidler		1 468 366	3 473 297
SUM EIENDELER		5 314 413	7 442 972

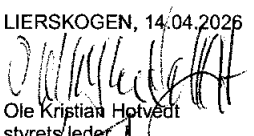


KOF EIENDOM AS
986 150 811

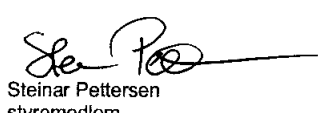
Balanse

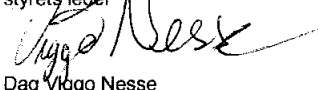
	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 338 161	2 360 052
Sum opptjent egenkapital		2 338 161	2 360 052
Sum egenkapital		3 838 161	3 860 052
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		264 142	271 696
Sum avsetning for forpliktelser		264 142	271 696
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 884	58 356
Betalbar skatt		255 226	252 868
Utbytte		900 000	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		1 212 110	3 311 224
Sum gjeld		1 476 252	3 582 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 314 413	7 442 972

LIERSKOGEN, 14.04.2026


Ole Kristian Hotvedt
styrets leder


Thorbjørn Stryken
styremedlem


Steinar Pettersen
styremedlem


Dag Viggo Nesse
daglig leder



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

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.

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.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet iht god regnskapsførerskikk.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Kof Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Lier kommune

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 481 420
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 481 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 635 372
Balanseført verdi per 31.12.	3 846 047
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	123 628

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15 000	100	1 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STEINAR PETTERSEN AS	4 500	30,00	Ordinære
THORBJØRN STRYKEN INVEST AS	4 500	30,00	Ordinære
ASKER INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
VIGGO INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
SSE INVEST AS	1 500	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	15 000	100	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	1 500 000	2 360 052	3 860 052
Årsresultat	0	878 109	878 109
Avsatt utbytte	0	-900 000	-900 000
Egenkapital 31.12.2025	1 500 000	2 338 161	3 838 161

Pant og garantier

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Sikret panteobjekt med bokførte verdier pr 31.12.2025:
Bygninger og tomter tilsammen kr. 3.846.047,-

Selskapets lån ble innfridd i 2019, men pantehaftelsen er foreløpig ikke slettet.