



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	986 793 925
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CBK EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hubroveien 7 1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Ole Gjestvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2026

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, 24.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			12 474
Sum inntekter			12 474
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 941	73 651
Sum kostnader		29 941	73 651
Driftsresultat		-29 941	-61 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2	964 415	899 631
Annen finansinntekt		254	2 753
Sum finansinntekter		964 669	902 384
Netto finans		964 669	902 384
Resultat før skattekostnad		934 728	841 207
Skattekostnad på resultat	3	205 640	105 961
Årsresultat	4	729 088	735 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 088	735 246
Totalresultat		729 088	735 246
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		284 508	
Avsatt til annen egenkapital		444 580	735 246
Sum overføringer og disponeringer		729 088	735 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		14 581
Sum immaterielle eiendeler			14 581
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	131 700	131 700
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	20 045 147	18 333 035
Sum finansielle anleggsmidler		20 191 847	18 479 735
Sum anleggsmidler		20 191 847	18 494 315
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			400 000
Sum fordringer			400 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		495 580	691 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 580	691 609
Sum omløpsmidler		495 580	1 091 609
SUM EIENDELER		20 687 427	19 585 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	160 000	160 000
Overkurs		528 643	528 643
Sum innskutt egenkapital		688 643	688 643
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum opptjent egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum egenkapital	4	19 892 533	19 447 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	88 567	83 567
Sum annen langsiktig gjeld		88 567	83 567
Sum langsiktig gjeld		88 568	83 567
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	110 813	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	595 514	54 405
Sum kortsiktig gjeld		706 327	54 405
Sum gjeld		794 894	137 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 687 427	19 585 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 336367

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 793 925
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hubroveien 7
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Ole Gjestvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

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, 23.03.2026



Organisasjonsnr: 986 793 925
CBK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			12 474
Sum inntekter			12 474
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		29 941	73 651
Sum kostnader		29 941	73 651
Driftsresultat		-29 941	-61 177
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Annen renteinntekt	2	964 415	899 631
Annen finansinntekt		254	2 753
Sum finansinntekter		964 669	902 384
Netto finans		964 669	902 384
Resultat før skattekostnad		934 728	841 207
Skattekostnad på resultat	3	205 640	105 961
Årsresultat	4	729 088	735 246
Årsresultat etter minoritetsinteresser		729 088	735 246
Totalresultat		729 088	735 246
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		284 508	
Avsatt til annen egenkapital		444 580	735 246
Sum overføringer og disponeringer		729 088	735 246



Organisasjonsnr: 986 793 925
CBK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		14 581
Sum immaterielle eiendeler			14 581

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	131 700	131 700
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	20 045 147	18 333 035
Sum finansielle anleggsmidler		20 191 847	18 479 735

Sum anleggsmidler

		20 191 847	18 494 315
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			400 000
Sum fordringer			400 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
---	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		495 580	691 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		495 580	691 609

Sum omløpsmidler

		495 580	1 091 609
--	--	---------	-----------

SUM EIENDELER

		20 687 427	19 585 925
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	160 000	160 000
Overkurs		528 643	528 643
Sum innskutt egenkapital		688 643	688 643
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum opptjent egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum egenkapital	4	19 892 533	19 447 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	88 567	83 567
Sum annen langsiktig gjeld		88 567	83 567
Sum langsiktig gjeld		88 568	83 567
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	110 813	
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	595 514	54 405
Sum kortsiktig gjeld		706 327	54 405
Sum gjeld		794 894	137 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 687 427	19 585 925



Organisasjonsnr: 986 793 925
CBK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Ole Gjestvang
2026-03-11



Årsregnskap 2025

Cbk Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 986 793 925



RESULTATREGNSKAP

CBK EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		0	12 474
Sum driftsinntekter		0	12 474
Annen driftskostnad		29 941	73 651
Sum driftskostnader		29 941	73 651
Driftsresultat		-29 941	-61 177
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	2	964 415	899 631
Annen finansinntekt		254	2 753
Resultat av finansposter		964 669	902 384
Resultat før skattekostnad		934 728	841 207
Skattekostnad på resultat	3	205 640	105 961
Resultat		729 088	735 246
Årsoverskudd	4	729 088	735 246
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		284 508	0
Avsatt til annen egenkapital		444 580	735 246
Sum overføringer		729 088	735 246

CBK EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

CBK EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	14 581
Sum immaterielle eiendeler		0	14 581
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	131 700	131 700
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	15 000
Lån til felles kontrollert virksomhet	2	20 045 147	18 333 035
Sum finansielle anleggsmidler		20 191 847	18 479 735
Sum anleggsmidler		20 191 847	18 494 315
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	400 000
Sum fordringer		0	400 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		495 580	691 609
Sum omløpsmidler		495 580	1 091 609
Sum eiendeler		20 687 427	19 585 925



BALANSE

CBK EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	160 000	160 000
Overkurs		528 643	528 643
Sum innskutt egenkapital		688 643	688 643
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum opptjent egenkapital		19 203 890	18 759 310
Sum egenkapital	4	19 892 533	19 447 953
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	2	88 567	83 567
Sum annen langsiktig gjeld		88 567	83 567
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	110 813	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 7	595 514	54 405
Sum kortsiktig gjeld		706 327	54 405
Sum gjeld		794 894	137 972
Sum egenkapital og gjeld		20 687 427	19 585 925

Oslo, 11.03.2026
Styret i Cbk Eiendom AS

Ole Gjestvang
styreleder



CBK EIENDOM AS

986 793 925

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak. Selskapet er et investeringsselskap som holder til i Bærum.

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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har i regnskapsåret 2025 ikke hatt ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i selskapet.

CBK EIENDOM AS

SIDE 5



CBK EIENDOM AS

986 793 925

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Selskapet har gjeld til datterselskapet Acanthus Eiendom AS pålydende kr 88 567.
Det er videre avgitt konsernbidrag til datterselskapet med skattemessig virkning på kr 364 754.

Selskapet har en fordring på Moss Invest AS pålydende kr 20 045 147.

Fordringene er renteberegnet i henhold til avtale kr 964 415.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	191 059	0
Endring i utsatt skatt	14 581	105 961
Skattekostnad ordinært resultat	205 640	105 961
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	934 728	841 207
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-364 754	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-66 278	-841 207
Skattepliktig inntekt	503 696	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	191 059	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-80 246	0
Sum betalbar skatt i balansen	110 813	0

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

	2025	2024	Endring
Endring fisjon		359 568	359 568
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-66 278	-66 278
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	0	293 290	293 290
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	- 14 581	- 120 542	-105 961

CBK EIENDOM AS

SIDE 6



CBK EIENDOM AS

986 793 925

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	160 000	528 643	0	18 759 310	19 447 953
Årets resultat				729 088	729 088
Konsernbidrag avgitt				-284 508	-284 508
Pr 31.12.2025	160 000	528 643	0	19 203 890	19 892 533

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DATTERSELSKAP						
Acanthus	BEKKESTUA	100,0%	100,0%	131 700	911 672	-331 065
Eiendom AS						
Sum				131 700	911 672	-331 065
FELLES KONTROLLERT VIRKSOMHET						
Moss Invest AS	BEKKESTUA	50,0%	50,0%	15 000	470 384	-450 692
Sum				15 000	470 384	-450 692
Sum verdipapirer				146 700	1 382 056	-781 757

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CBK EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	80	2 000,0	160 000
Sum	80		160 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ole Gjestvang	80	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Ole Gjestvang	styreleder	80
Totalt antall aksjer		80

CBK EIENDOM AS

SIDE 7



CBK EIENDOM AS

986 793 925

Note 7 - Gjeld til aksjonær

Selskapet har pr 31.12.2025 gjeld til aksjonær pålydende kr 180 513 Renter beregnes med skjermingsrenten.

CBK EIENDOM AS

SIDE 8



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i
CBK Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CBK Eiendom AS som viser ett overskudd på kr 729 088. Årsregnskapet 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 for MKE, 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA for MKE, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 modifierer 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 internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 11. mars 2026.

LST Revisjon AS

Maris Engen Seppola
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDLEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret