



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBL FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: HEIDI BJØRNSTAD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 916 990	1 476 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 990</b>	<b>1 476 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 300	33 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 137 775	799 675
Annen driftskostnad	5,6,7,8	608 332	630 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 801 407</b>	<b>1 463 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 583</b>	<b>13 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 958	9 027
Annen finansinntekt		3 413	247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 371</b>	<b>9 274</b>
Annen rentekostnad		1 992 201	439 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 992 201</b>	<b>439 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 973 830</b>	<b>-430 678</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-417 140</b>
Skattekostnad	10	-190 740	-86 985
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 507</b>	<b>-330 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-667 508	-317 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 508</b>	<b>-317 155</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		190 740	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>190 740</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	27 703 902	26 680 509
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 703 902</b>	<b>26 680 509</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 894 642</b>	<b>26 680 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		531 779	335 050
Andre fordringer		4 927 415	245 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 459 194</b>	<b>580 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 738	3 612 418
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>118 738</b>	<b>3 612 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 932</b>	<b>4 193 266</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 472 574</b>	<b>30 873 775</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500 000	500 000
Overkurs		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	11	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-676 261	-8 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-676 261</b>	<b>-8 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 323 739</b>	<b>2 991 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 999 759	17 588 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 999 759</b>	<b>17 588 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 999 759</b>	<b>17 588 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		984 871	5 233 468
Skyldige offentlige avgifter		0	93 632
Annen kortsiktig gjeld		13 164 204	4 967 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 149 075</b>	<b>10 294 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 148 834</b>	<b>27 882 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 472 573</b>	<b>30 873 776</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 676153

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 371  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOBBL FORRETNINGSBYGG AS  
Forretningsadresse: Storgata 12  
2212 KONGSVINGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: HEIDI BJØRNSTAD  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 916 990	1 476 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 916 990</b>	<b>1 476 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	55 300	33 180
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 137 775	799 675
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8	608 332	630 386
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 801 407</b>	<b>1 463 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 583</b>	<b>13 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 958	9 027
Annen finansinntekt		3 413	247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 371</b>	<b>9 274</b>
Annen rentekostnad		1 992 201	439 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 992 201</b>	<b>439 952</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 973 830</b>	<b>-430 678</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-858 247</b>	<b>-417 140</b>
Skattekostnad	10	-190 740	-86 985
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 507</b>	<b>-330 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-667 508	-317 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-667 508</b>	<b>-317 155</b>



Organisasjonsnr: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 190 740  
Sum immaterielle eiendeler 190 740

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 27 703 902 26 680 509  
Sum varige driftsmidler 27 703 902 26 680 509

Sum anleggsmidler 27 894 642 26 680 509

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 531 779 335 050  
Andre fordringer 4 927 415 245 798  
Sum fordringer 5 459 194 580 848

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 118 738 3 612 418  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 118 738 3 612 418

Sum omløpsmidler 5 577 932 4 193 266

SUM EIENDELER 33 472 574 30 873 775

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 500 000 500 000  
Overkurs 2 500 000 2 500 000  
Sum innskutt egenkapital 11 3 000 000 3 000 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 11 -676 261 -8 753  
Sum opptjent egenkapital -676 261 -8 753

Sum egenkapital 2 323 739 2 991 247

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	9	
	16 999 759	17 588 422
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>16 999 759</b>	<b>17 588 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 999 759</b>	<b>17 588 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	984 871	5 233 468
Skyldige offentlige avgifter	0	93 632
Annen kortsiktig gjeld	13 164 204	4 967 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>14 149 075</b>	<b>10 294 107</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>31 148 834</b>	<b>27 882 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>33 472 573</b>	<b>30 873 776</b>



Organisasjonsnr: 920 741 371  
KOBBL FORRETNINGSBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	30000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5300.00	3180.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





## Signert årsregnskap KOBBL Forretningsbygg 2024

### Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), signert 26.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), signert 26.06.2025 med Signicat Sign BANKID
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), signert 26.06.2025 med Signicat Sign BANKID



### Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



### Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



### Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### RESULTATREGNSKAP

	Note	2024	2023
Leieinntekter	2	2 916 990	1 476 779
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 916 990</b>	<b>1 476 779</b>
Lønnskostnader	3	50 000	30 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	5 300	3 180
Avskrivninger	4	1 137 775	799 675
Forretningsførerhonorar	5	69 604	69 657
Revisor	6	62 071	19 039
Fellskostnader til fordeling uten mva		182 529	210 490
Felleskostnader til fordeling med mva		282 516	298 900
Andre driftskostnader	7,8	11 612	32 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 801 407</b>	<b>1 463 241</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 115 583</b>	<b>13 538</b>
Annen renteinntekt		14 958	19 027
Annen finansinntekt		3 413	3 247
Finanskostnader	9	1 992 201	439 952
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 973 830</b>	<b>-417 678</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>-858 247</b>	<b>-404 140</b>
Skattekostnad	10	-190 740	-86 985
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-667 507</b>	<b>-317 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-667 508</b>	<b>-317 155</b>
<b>Overføringer:</b>			
Avsatt til annen egenkapital	11	-667 508	-317 155
<b>SUM</b>		<b>-667 508</b>	<b>-317 155</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### BALANSEREGNSKAP

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		190 740	-
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>190 740</b>	<b>-</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	5 489 254	5 615 929
Påkostninger og rehabilitering	4	20 287 981	18 814 913
Tomter	4	1 200 000	1 200 000
Fellesanlegg	4	726 667	1 049 667
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 703 902</b>	<b>26 680 509</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidl.</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 894 642</b>	<b>26 680 509</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		531 779	335 050
Andre kortsiktige fordringer		4 927 415	245 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 459 194</b>	<b>580 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>118 738</b>	<b>3 612 418</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 577 931</b>	<b>4 193 265</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>33 472 573</b>	<b>30 873 775</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
Overkurs		2 500 000	2 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	11	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-676 261	-8 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	11	<b>-676 261</b>	<b>-8 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 323 739</b>	<b>2 991 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelse</b>			
Utsatt skatt	10	-	-
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	16 999 759	17 588 422
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 999 759</b>	<b>17 588 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		984 871	5 233 468
Skyldige offentlige avgifter		-	93 632
Kortsiktig konserngjeld		-	-
Annen kortsiktig gjeld		13 164 204	4 967 007
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 149 075</b>	<b>10 294 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 148 834</b>	<b>27 882 529</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>33 472 573</b>	<b>30 873 775</b>

Kongsvinger, 25. juni 2025

Leif Næss  
Styreleder

Odd Henning Dypvik  
Styremedlem/daglig leder

Heidi Bjørnstad  
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



## KOBBL forretningsbygg AS, 920 741 371

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

### Note 2 Leieinntekter

	2024	2023
Leieinntekter lokaler	3 144 990	1 476 779
<b>Sum leieinntekter</b>	<b>3 144 990</b>	<b>1 476 779</b>

Det var 5 leietagere i bygget.

### Note 3 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn til ledende personer i 2023, men det er utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller nærstående parter.

	2024	2023
Styrehonorar	50 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	5 300	3 180
<b>Sum</b>	<b>55 300</b>	<b>33 180</b>

#### OTP

Selskapet har ingen ansatte og følger ikke plikten å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 Bygninger og tomter

	Bygninger	Prosjekt	Tomter	Felles anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	6 333 754	18 814 913	1 200 000	3 230 000	29 578 667
Årets tilgang:	-	2 161 168	-	-	2 161 168
Årets avgang:	-	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	6 333 754	20 976 081	1 200 000	3 230 000	31 739 835
Akkumulert avskrivning pr. 31.12	844 500	688 100	-	2 503 333	4 035 933
Akkumulert nedskrivninger pr 01.01	591 150	-	-	1 507 333	2 098 483
Bokført 31.12.	5 489 254	20 287 981	1 200 000	726 667	27 703 902
Anskaffelsesår:	2018	2018-2024	2018	2018	
Antatt levetid i år:	50 år			10 år	
Årets avskrivninger	126 675	688 100	0	323 000	1 137 775

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



<b>Note 5 Forretningsførsel</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Forretningsførsel	69 604	69 657
<b>Sum forretningsførsel</b>	<b>69 604</b>	<b>69 657</b>

<b>Note 6 Revisjonshonorar</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kostnadsført revisjonshonorar eks.mva.	62 071	27 477
Andre tjenester fra revisor eks.mva		
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>62 071</b>	<b>27 477</b>

<b>Note 7 Eiendomsskatt</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Eiendomsskatt	-	27 586
Fordeling FK i 2024		
<b>Sum eiendomsskatt avgifter</b>	<b>-</b>	<b>27 586</b>

<b>Note 8 Andre driftskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bankgebyrer	3 612	2 802
Andre driftskostnader	-	-
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>3 612</b>	<b>2 802</b>

<b>Note 9 Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Kjøp av bygning	Påkostning
<b>Lånenummer:</b>	<b>1213.63.56931</b>	<b>1636.79.65472</b>
Lånetype:	Serielån	Serielån
Opptaksår:	2018	2023
Rentesats:	6,75 %	6,75 %
Beregnet innfridd:	31.12.2043	30.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	8 400 000	10 780 000
Lånesaldo 01.01:	6 808 422	10 780 000
Opptak i perioden:	0	0
Avdrag i perioden:	265 263	323 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 543 159</b>	<b>10 456 600</b>
Lånesaldo 5 år frem i tid:	4 332 634	0
<b>Rentekostnader 2024:</b>	<b>341 151</b>	<b>573 123</b>

#### Pantstillelser

Av selskapets bokførte gjeld er kr. 25.000.000 sikret ved obligasjoner. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr. 27.703.902,-.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge

**Note 10 Skattekostnad og utsatt skatt:**

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt skal avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Årets skattekostnad fremkommer slik:				
		2024	2023	
Ordinært resultat før skattekostnad		-858 248	-404 140	
Permanente forskjeller				
Endring midlertidige forskjeller		-268 987	402 372	
Fradrag skattemessig underskudd				
Mottatt konsernbidrag		-	212 956	
Anvendelse av fremførbart unerskudd		-	-211 189	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>		<b>1 127 235</b>	<b>-</b>	
Betalbar skatt		-	-	
Andel skatt konsernbidrag		-	-46 851	
Endring utsatt skatt/skattefordel		-190 740	-40 134	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>		<b>-190 740</b>	<b>-86 985</b>	
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt				
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler (driftsmidler)		260 233	-8 754	-268 987
Omløpsmidler (fordringer etc)		-	-	
Fremførbart underskudd		-1 127 235	-	1 127 235
<b>Grunnlag netto utsatt skatt/skattefordel</b>		<b>-867 002</b>	<b>-8 754</b>	<b>858 248</b>
Utsatt skatt/skattefordel (22%/23%)		-190 740	-	190 740

**Note 11 Egenkapital**

Selskapets aksjekapital består av 1 000 aksjer pålydende kr. 500,-

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer aksjer	Eierandel
Kongsvinger og Omegns BBL	1 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

	Aksje kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	2 500 000	166 106	-174 859	2 991 247
Utbytte				0	0
Årets resultat				-667 508	-667 508
Avsatt konsernbidrag				0	0
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>2 500 000</b>	<b>166 106</b>	<b>-842 367</b>	<b>2 323 739</b>

Dokumentet er signert digitalt av:

- Dypvik, Odd Henning (15.05.1967), 26.06.2025
- Bjørnstad, Heidi (13.07.1972), 26.06.2025
- Næss, Leif Mikael (28.04.1946), 26.06.2025

Forseglet av



Posten Norge



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Kobbl Forretningsbygg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kobbl Forretningsbygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

### Styret og daglig leders 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 avviklet.

### 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KZZBY-TFAQ-LADG3-3J5A5-7ELDI-FOZLO



# 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."

## Glesne, Rolf Udnes

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1349704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-27 09:51:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZZBY-TF4AQ-LADG3-3I5A5-7ELDI-F0ZLO

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 forseglet 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.