



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagatunvegen 48D
2317 HAMAR

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: Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2026

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, 06.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 600	402 000
Sum inntekter		397 600	402 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 467	122 263
Sum kostnader		135 467	122 263
Driftsresultat		262 133	279 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		248 011	260 157
Annen finanskostnad		1 000	2 000
Sum finanskostnader		249 011	262 157
Netto finans		-249 011	-262 157
Resultat før skattekostnad		13 122	17 580
Skattekostnad		2 898	2 594
Årsresultat		10 224	14 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 224	14 986
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		10 224	14 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 224	14 986
Sum overføringer og disponeringer		10 224	14 986



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	4 110 000	4 110 000
Sum varige driftsmidler		4 110 000	4 110 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 110 000	4 110 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 528	23 230
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 528	23 230
Sum omløpsmidler		9 528	23 230
SUM EIENDELER		4 119 528	4 133 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		605 873	595 649
Sum opptjent egenkapital		605 873	595 649
Sum egenkapital		635 873	625 649
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 369 639	3 411 451
Sum annen langsiktig gjeld		3 369 639	3 411 451
Sum langsiktig gjeld		3 369 639	3 411 451
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 898	2 594
Annen kortsiktig gjeld		111 118	93 536
Sum kortsiktig gjeld		114 016	96 130
Sum gjeld		3 483 655	3 507 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 119 528	4 133 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326361

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 602 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COBA-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sagatunvegen 48D
2317 HAMAR

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: Gunnar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2026

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.

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, 05.03.2026



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		397 600	402 000
Sum inntekter		397 600	402 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		135 467	122 263
Sum kostnader		135 467	122 263
Driftsresultat		262 133	279 737
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		248 011	260 157
Annen finanskostnad		1 000	2 000
Sum finanskostnader		249 011	262 157
Netto finans		-249 011	-262 157
Resultat før skattekostnad		13 122	17 580
Skattekostnad		2 898	2 594
Årsresultat		10 224	14 986
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 224	14 986
Sum resultatkomponenter for IFRS-foretak		0	0
Totalresultat		10 224	14 986
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 224	14 986
Sum overføringer og disponeringer		10 224	14 986



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-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 4 110 000 4 110 000
Sum varige driftsmidler 4 110 000 4 110 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 4 110 000 4 110 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter o.
l. 9 528 23 230
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 9 528 23 230

Sum omløpsmidler 9 528 23 230

SUM EIENDELER 4 119 528 4 133 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
(selskapskapital) 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 605 873 595 649



Sum opptjent egenkapital	605 873	595 649
Sum egenkapital	635 873	625 649
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 369 639	3 411 451
Sum annen langsiktig gjeld	3 369 639	3 411 451
Sum langsiktig gjeld	3 369 639	3 411 451
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	2 898	2 594
Annen kortsiktig gjeld	111 118	93 536
Sum kortsiktig gjeld	114 016	96 130
Sum gjeld	3 483 655	3 507 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 119 528	4 133 230



Organisasjonsnr: 916 602 618
COBA-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- * FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- * Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens
sted: Hamar

Virksomhetens art

Kjøp, salg og utleie av fast eiendom, medvirke i andre selskaper innenfor og utenfor samme virksomhet, samt alt



som hører naturlig til dette.

Note
3

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>
	4110000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4110000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4110000.00	

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 2025

Coba-Eiendom AS

(916 602 618)



Resultatregnskap	Noter	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		397 600	402 000
Sum driftsinntekter		397 600	402 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		135 467	122 263
Sum driftskostnader		135 467	122 263
Driftsresultat		262 133	279 737
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		248 011	260 157
Annen finanskostnad		1 000	2 000
Sum finanskostnader		249 011	262 157
Netto finans		-249 011	-262 157
Resultat før skatt		13 122	17 580
Skattekostnad		2 898	2 594
Årsresultat		10 224	14 986
<hr/>			
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 224	14 986
Sum overføringer og disponeringer		10 224	14 986



Balanse - Eiendeler	Noter	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	4 110 000	4 110 000
Sum varige driftsmidler		4 110 000	4 110 000
Sum anleggsmidler		4 110 000	4 110 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 528	23 230
Sum omløpsmidler		9 528	23 230
Sum eiendeler		4 119 528	4 133 230



Balanse - Egenkapital og gjeld	Noter	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (selskapskapital)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		605 873	595 649
Sum opptjent egenkapital		605 873	595 649
Sum egenkapital		635 873	625 649
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner, langsiktig		3 369 639	3 411 451
Sum annen langsiktig gjeld		3 369 639	3 411 451
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		2 898	2 594
Annen kortsiktig gjeld		111 118	93 536
Sum kortsiktig gjeld		114 016	96 130
Sum gjeld		3 483 655	3 507 581
Sum egenkapital og gjeld		4 119 528	4 133 230



Noter

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunkt. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet er betydelig og ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer vurderes likevel til markedspris. 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 fordringer.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfattes av periodens beregnede skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt selskapets fremførbare underskudd ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

- FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler
- Leieavtaler er ikke balanseførte

Virksomhetens sted

Hamar

Virksomhetens art

Kjøp, salg og utleie av fast eiendom, medvirke i andre selskaper innenfor og utenfor samme virksomhet, samt alt som hører naturlig til dette.

Note 3: Årsverk

Antall årsverk er 0. Selskapet har ikke hatt ansatte dette regnskapsåret.



Note 2: Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	4 110 000
+ Kjøp og annen tilgang i år	0
- Salg og annen avgang i år	0
= Anskaffelseskost 31. desember	4 110 000
- Sum avskrivninger og nedskrivninger	0
= Balanseført verdi per 31.12.	4 110 000
Årets avskrivninger og nedskrivninger	0



Årsregnskap 2025

Opprettet av Gunnar Andersen <gunnaan@online.no>

Elektronisk signering

CARL OSCAR BØE ANDERSEN (Daglig leder)
30.03.1972

GUNNAR ANDERSEN (Styreleder)
01.12.1944

🕒 Signert
01.03.2026 21:04

🏠 bankID

🕒 Signert
01.03.2026 13:27

🏠 bankID

Dokumentet er digitalt signert med **Fiken Signering**

Dokumentet er signert med Fikens digitale signaturtjeneste. Signaturen er juridisk bindende og viser at innholdet ikke er endret etter signering. Dokumentet kan verifiseres i Adobe Reader, der det vil fremgå at dokumentet er signert med Fiken Signering.



Generert: 01.03.2026 21:04:31