



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 237 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CETS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cato Eriksen
Kildeveien 51
1852 MYSEN

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: WICAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 79 807 | 19 813 |
| Sum inntekter | | 79 807 | 19 813 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 26 288 | 11 100 |
| Annen driftskostnad | | -26 289 | -66 305 |
| Sum kostnader | | -1 | -55 205 |
| Driftsresultat | | 79 807 | 75 018 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 249 | 194 |
| Sum finansinntekter | | 249 | 194 |
| Annen rentekostnad | | 84 638 | 62 871 |
| Sum finanskostnader | | 84 638 | 62 871 |
| Netto finans | | -84 389 | -62 677 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 582 | 12 341 |
| Skattekostnad på resultat | | -1 008 | 2 715 |
| Årsresultat | | -3 574 | 9 626 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 574 | 9 626 |
| Totalresultat | | -3 574 | 9 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 9 626 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 574 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 574 | 9 626 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 303 860 | 1 330 148 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 303 860 | 1 330 148 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 152 387 | 171 435 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 152 387 | 171 435 |
| Sum anleggsmidler | | 1 456 247 | 1 501 584 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 19 553 | 19 048 |
| Sum fordringer | | 19 553 | 19 048 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 76 617 | 45 722 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 76 617 | 45 722 |
| Sum omløpsmidler | | 96 170 | 64 770 |
| SUM EIENDELER | | 1 552 417 | 1 566 354 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 6 073 | 9 647 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 073 | 9 647 |
| Sum egenkapital | | 30 503 | 34 077 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 707 | 2 715 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 707 | 2 715 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 036 693 | 1 051 087 |
| Langsiktig konserngjeld | | 480 989 | 472 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 517 682 | 1 523 087 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 519 389 | 1 525 802 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 525 | 6 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 525 | 6 475 |
| Sum gjeld | | 1 521 914 | 1 532 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 552 417 | 1 566 354 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359214

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 932 237 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CETS EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Cato Eriksen
Kildeveien 51
1852 MYSEN

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: WICAN REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026

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: 932 237 091
CETS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 79 807 | 19 813 |
| Sum inntekter | | 79 807 | 19 813 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 26 288 | 11 100 |
| Annen driftskostnad | | -26 289 | -66 305 |
| Sum kostnader | | -1 | -55 205 |
| Driftsresultat | | 79 807 | 75 018 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 249 | 194 |
| Sum finansinntekter | | 249 | 194 |
| Annen rentekostnad | | 84 638 | 62 871 |
| Sum finanskostnader | | 84 638 | 62 871 |
| Netto finans | | -84 389 | -62 677 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 582 | 12 341 |
| Skattekostnad på resultat | | -1 008 | 2 715 |
| Årsresultat | | -3 574 | 9 626 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -3 574 | 9 626 |
| Totalresultat | | -3 574 | 9 626 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 9 626 |
| Overført fra annen egenkapital | | -3 574 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -3 574 | 9 626 |



Organisasjonsnr: 932 237 091
CETS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 303 860

1 330 148

Sum varige driftsmidler

1 303 860

1 330 148

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer

152 387

171 435

Sum finansielle

anleggsmidler

152 387

171 435

Sum anleggsmidler

1 456 247

1 501 584

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

19 553

19 048

Sum fordringer

19 553

19 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

76 617

45 722

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

76 617

45 722

Sum omløpsmidler

96 170

64 770

SUM EIENDELER

1 552 417

1 566 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

6 073

9 647

Sum opptjent egenkapital

6 073

9 647



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 30 503 | 34 077 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Utsatt skatt | 1 707 | 2 715 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 1 707 | 2 715 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 1 036 693 | 1 051 087 |
| Langsiktig konserngjeld | 480 989 | 472 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 1 517 682 | 1 523 087 |
| Sum langsiktig gjeld | 1 519 389 | 1 525 802 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 2 525 | 6 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 525 | 6 475 |
| Sum gjeld | 1 521 914 | 1 532 277 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 552 417 | 1 566 354 |



Organisasjonsnr: 932 237 091
CETS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Eriksen, Ove Cato Kjelbo
2026-03-27



Årsregnskap 2025

Cets Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 932 237 091



RESULTATREGNSKAP

CETS EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 79 807 | 19 813 |
| Sum driftsinntekter | | 79 807 | 19 813 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 26 288 | 11 100 |
| Annen driftskostnad | | -26 289 | -66 305 |
| Sum driftskostnader | | -1 | -55 205 |
| Driftsresultat | | 79 807 | 75 018 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 249 | 194 |
| Annen rentekostnad | | 84 638 | 62 871 |
| Resultat av finansposter | | -84 389 | -62 677 |
| Resultat før skattekostnad | | -4 582 | 12 341 |
| Skattekostnad på resultat | | -1 008 | 2 715 |
| Årsresultat | | -3 574 | 9 626 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 9 626 |
| Overført fra annen egenkapital | | 3 574 | 0 |
| Sum overføringer | | -3 574 | 9 626 |



BALANSE

CETS EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 1 303 860 | 1 330 148 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 303 860 | 1 330 148 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre langsiktige fordringer | | 152 387 | 171 435 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 152 387 | 171 435 |
| Sum anleggsmidler | | 1 456 247 | 1 501 584 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 19 553 | 19 048 |
| Sum fordringer | | 19 553 | 19 048 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 76 617 | 45 722 |
| Sum omløpsmidler | | 96 170 | 64 770 |
| Sum eiendeler | | 1 552 417 | 1 566 354 |



BALANSE

CETS EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 6 073 | 9 647 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 073 | 9 647 |
| Sum egenkapital | | 30 503 | 34 077 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | | 1 707 | 2 715 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 707 | 2 715 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 036 693 | 1 051 087 |
| Langsiktig konserngjeld | | 480 989 | 472 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 517 682 | 1 523 087 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 525 | 6 475 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 525 | 6 475 |
| Sum gjeld | | 1 521 914 | 1 532 277 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 552 417 | 1 566 354 |

16.03.2026
Styret i Cets Eiendom AS

Ove Cato Kjølbo Eriksen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 Virksomhetens art og lokalisering

Cets Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Indre Østfold kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

| | 2025 | 2024 |
|-----|------|------|
| Sum | 0 | 0 |

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CETS EIENDOM AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 1 000,0 | 30 000 |
| Sum | 30 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

| | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------|------------------|--------------------|
| Ocke Invest AS | 30 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 30 | 100,00 | 100,00 |

Note 4 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et underskudd på kr. 3 574 etter skatt.

Selskapet har leid ut alt tilgjengelig areal i 2025, likviditeten er god, og styret ser det som forsvarlig å fortsette driften.