



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 071 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Seabrokers AS  
Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

### 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: Frode Ragnvald Albretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

### 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, 20.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 600	65 919
Sum kostnader		74 600	65 919
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 600</b>	<b>-65 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		60 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 179 419	2 210 783
Annen finansinntekt		0	187
Sum finansinntekter		62 179 419	2 210 970
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	711 467	1 044 230
Sum finanskostnader		711 467	1 044 230
<b>Netto finans</b>		<b>61 467 952</b>	<b>1 166 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 393 352</b>	<b>1 100 822</b>
Skattekostnad	3	306 537	-360 944
<b>Årsresultat</b>		<b>61 086 815</b>	<b>1 461 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		60 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		2 438 396	21 122 753
Annen egenkapital		-1 351 581	-19 660 988



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 000 000	26 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Sum anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	17 771 226	29 184 773
Sum fordringer		17 771 226	29 184 773
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941	311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941	311
Sum omløpsmidler		17 772 167	29 185 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 882 000	5 882 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 445 650	3 445 648
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 327 650</b>	<b>9 327 648</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 327 650</b>	<b>9 327 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 313 340	18 776 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 313 340</b>	<b>18 776 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		5 028	0
Kortsiktig konserngjeld	2	3 126 149	27 080 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 131 177</b>	<b>27 080 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 444 517</b>	<b>45 857 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313258

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 071 472  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Seabrokers AS  
Forusbeen 78  
4033 STAVANGER

#### 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: Frode Ragnvald Albretsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2026

#### 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 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, 19.02.2026

---

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: 814 071 472  
KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 600	65 919
Sum kostnader		74 600	65 919
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 600</b>	<b>-65 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	60 000 000	0
Annen finansinntekt		2 179 419	2 210 783
Sum finansinntekter		62 179 419	2 210 970
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	711 467	1 044 230
Sum finanskostnader		711 467	1 044 230
<b>Netto finans</b>		<b>61 467 952</b>	<b>1 166 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 393 352</b>	<b>1 100 822</b>
Skattekostnad	3	306 537	-360 944
<b>Årsresultat</b>		<b>61 086 815</b>	<b>1 461 766</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte			
Avgitt konsernbidrag		60 000 000	0
Annen egenkapital		2 438 396	21 122 753
		-1 351 581	-19 660 988



Organisasjonsnr: 814 071 472  
KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 4		26 000 000	26 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
Sum anleggsmidler		26 000 000	26 000 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	17 771 226	29 184 773
Sum fordringer		17 771 226	29 184 773
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941	311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		941	311
Sum omløpsmidler		17 772 167	29 185 084
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 882 000	5 882 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 445 650	3 445 648
Sum innskutt egenkapital		9 327 650	9 327 648
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		0	0



<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 327 650</b>	<b>9 327 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 313 340	18 776 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 313 340</b>	<b>18 776 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		5 028	0
Kortsiktig konserngjeld	2	3 126 149	27 080 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 131 177</b>	<b>27 080 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 444 517</b>	<b>45 857 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>



Organisasjonsnr: 814 071 472  
KOPPHOLEN 23 HOLDING 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

1

**Antall årsverk i regnskapsåret**



0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Note**  
2

**Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

**Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden**

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17771226.00	29184773.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31313340.00	18776980.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3126149.00	27080453.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------



Garantier

Beløp

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**

Selskapet eier 100 % av aksjene i Koppholen 23 AS, som eier en eiendom i Stavanger-regionen. Eiendommen er medtatt til laveste verdi av kostpris og ekstern verdivurdering. Fordring mot datterselskapet er nedskrevet med kr 20 000 000 per 31.12., uendret fra forrige år.

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer

Antall

Pålydende

Andel av aksjek.



Årsregnskap for  
**KOPPHOLEN 23 HOLDING AS**

814071472

Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
814 071 472

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	74 600	65 919
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>74 600</b>	<b>65 919</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-74 600</b>	<b>-65 919</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		60 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 179 419	2 210 783
Annen finansinntekt		0	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 179 419</b>	<b>2 210 970</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	711 467	1 044 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>711 467</b>	<b>1 044 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>61 467 952</b>	<b>1 166 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>61 393 352</b>	<b>1 100 822</b>
Skattekostnad	3	306 537	-360 944
<b>Årsresultat</b>		<b>61 086 815</b>	<b>1 461 766</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		60 000 000	0
Avgitt konsernbidrag		2 438 396	21 122 753
Annen egenkapital		-1 351 581	-19 660 988
<b>Sum overføringer</b>		<b>61 086 815</b>	<b>1 461 766</b>



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
814 071 472

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	26 000 000	26 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	17 771 226	29 184 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 771 226</b>	<b>29 184 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		941	311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>941</b>	<b>311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 772 167</b>	<b>29 185 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
814 071 472

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	5 882 000	5 882 000
Annen innskutt egenkapital	6	3 445 650	3 445 648
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 327 650</b>	<b>9 327 648</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 327 650</b>	<b>9 327 648</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	31 313 340	18 776 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 313 340</b>	<b>18 776 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		5 028	0
Kortsiktig konserngjeld	2	3 126 149	27 080 453
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 131 177</b>	<b>27 080 453</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 444 517</b>	<b>45 857 435</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 772 167</b>	<b>55 185 084</b>

STAVANGER, 11.02.2026

Frode Ragnvald Albretsen  
styrets leder

Ragnvald Albretsen  
styremedlem



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
814 071 472

## Noter

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet er et holdingselskap med investering i eiendomsselskap i Stavanger kommune.

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS  
814 071 472

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	17 771 226	29 184 773

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	31 313 340	18 776 980

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 126 149	27 080 453

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i Koppholen 23 AS, som eier en eiendom i Stavanger-regionen. Eiendommen er medtatt til laveste verdi av kostpris og eksterne verddivurdering. Fordring mot datterselskapet er nedskrevet med kr 20 000 000 per 31.12., uendret fra forrige år.

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	306 537	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-360 944
<b>Skattekostnad</b>	<b>306 537</b>	<b>-360 944</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	61 393 352	1 100 822
Permanente forskjeller	-60 000 000	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	-2 741 478
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 393 351	1 640 656
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	306 537	-360 944
Betalbar skatt på konsernbidrag	-306 537	360 944

## Note 4 - Investeringer i datterselskaper

Selskapsnavn	Forretningskontor	Eier- Stemme-		Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
		andel (%)	rett (%)			
Koppholen 23 AS	STAVANGER	100,00	100,00	26 000 000	43 864 956	10 240 244
<b>Sum</b>				<b>26 000 000</b>		

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 941 000	2	5 882 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Seabrokers Eiendom Office Holdco AS	2 941 000	100,00	Ordinære



KOPPHOLEN 23 HOLDING AS

814 071 472

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innsk. EK</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2024	5 882 000	3 445 648	0	9 327 648
Årsresultat	0	0	61 086 815	61 086 815
Ekstraordinært utbytte	0	0	-60 000 000	-60 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	1 351 582	0	1 351 582
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 438 396	-2 438 396
Andre endringer	0	-1 351 581	1 351 581	0
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>5 882 000</b>	<b>3 445 650</b>	<b>0</b>	<b>9 327 650</b>



Til generalforsamlingen i Koppholen 23 Holding AS

**RSM Norge AS**  
Stokkamyrveien 22, 4313 Sandnes  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 51 63 85 00

www.rsmnorge.no

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Koppholen 23 Holding AS som viser et overskudd på NOK 61 086 815. 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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. Betyggende 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>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnr. 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnr. 914095573) og RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnr. 925107492) er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 5VUUV-2NSTC-30FUE-1I67L-BP58Y-CH1NO



Uavhengig revisors beretning for Koppholen 23 Holding AS



Sandnes, 13. februar 2026  
RSM Norge AS

Helge Endresen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 5VUUV-2NSTC-30FUE-1167L-BP58Y-CH1NO





# 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."

## Helge Endresen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-323737

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-13 07:50:18 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 5VUUV-2NSTC-30FUE-1167L-BP58Y-CH1NO

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 forseglest 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.