



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 31 HOLDING AS
Forretningsadresse: Kokstadveien 31
5257 KOKSTAD

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: Asmund Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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, 01.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 495	17 188
Sum kostnader		18 495	17 188
Driftsresultat		-18 495	-17 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	104 300	101 307
Sum finanskostnader		104 300	101 307
Netto finans		-104 300	-101 307
Resultat før skattekostnad		-122 795	-118 495
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-122 795	-118 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 795	-118 495
Totalresultat		-122 795	-118 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 795	-118 495
Sum overføringer og disponeringer		-122 795	-118 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 054 354	5 054 354
Sum finansielle anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Sum anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			58
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			58
Sum omløpsmidler			58
SUM EIENDELER		5 054 354	5 054 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 330 aksjer á kr. 1 000)	5	2 330 000	2 330 000
Sum innskutt egenkapital		2 330 000	2 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 551 958	1 429 163
Sum opptjent egenkapital		-1 551 958	-1 429 163
Sum egenkapital		778 042	900 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 276 312	4 153 575
Sum annen langsiktig gjeld		4 276 312	4 153 575
Sum langsiktig gjeld		4 276 312	4 153 575
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		4 276 312	4 153 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 054 354	5 054 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 303374

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 680 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOKSTADVEIEN 31 HOLDING AS
Forretningsadresse: Kokstadveien 31
5257 KOKSTAD

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: Asmund Bjørndal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.01.2026

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, 31.01.2026

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: 991 680 152
KOKSTADVEIEN 31 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		18 495	17 188
Sum kostnader		18 495	17 188
Driftsresultat		-18 495	-17 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	104 300	101 307
Sum finanskostnader		104 300	101 307
Netto finans		-104 300	-101 307
Resultat før skattekostnad		-122 795	-118 495
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-122 795	-118 495
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-122 795	-118 495
Totalresultat		-122 795	-118 495
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-122 795	-118 495
Sum overføringer og disponeringer		-122 795	-118 495



Organisasjonsnr: 991 680 152
KOKSTADVEIEN 31 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	5 054 354	5 054 354
Sum finansielle anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Sum anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			58
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			58
Sum omløpsmidler			58
SUM EIENDELER		5 054 354	5 054 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 330 aksjer á kr. 1 000)	5	2 330 000	2 330 000
Sum innskutt egenkapital		2 330 000	2 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 551 958	1 429 163
Sum opptjent egenkapital		-1 551 958	-1 429 163
Sum egenkapital		778 042	900 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 276 312	4 153 575
Sum annen langsiktig gjeld		4 276 312	4 153 575



Sum langsiktig gjeld		4 276 312	4 153 575
Betalbar skatt	4		
Sum gjeld		4 276 312	4 153 575
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 054 354	5 054 412



Organisasjonsnr: 991 680 152
KOKSTADVEIEN 31 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap			
Kokstadveien 31 Holding AS			
	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		18 495	17 188
Sum driftskostnader		18 495	17 188
Driftsresultat		-18 495	-17 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	104 300	101 307
Resultat av finansposter		-104 300	-101 307
Ordinært resultat før skattekostnad		-122 795	-118 495
Resultat		-122 795	-118 495
Årsresultat		-122 795	-118 495
Overføringer			
Overført til udekket tap		122 795	118 495
Sum overføringer		-122 795	-118 495



Balanse			
Kokstadveien 31 Holding AS			
Eiendeler	Note	31.12.2025	31.12.2024
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3	5 054 354	5 054 354
Sum finansielle anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Sum anleggsmidler		5 054 354	5 054 354
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	58
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		0	58
Sum omløpsmidler		0	58
Sum eiendeler		5 054 354	5 054 412

**Balanse**

Kokstadveien 31 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2025	31.12.2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 330 aksjer á kr. 1 000)	5	2 330 000	2 330 000
Sum innskutt egenkapital		2 330 000	2 330 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 551 958	-1 429 163
Sum opptjent egenkapital		-1 551 958	-1 429 163
Sum egenkapital		778 042	900 837
Gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 276 312	4 153 575
Sum annen langsiktig gjeld		4 276 312	4 153 575
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		4 276 312	4 153 575
Sum gjeld og egenkapital		5 054 354	5 054 412

Bergen, 27.01.2026
Styret i Kokstadveien 31 Holding AS

_____ Asmund Bjørndal Styrets leder / daglig leder	_____ Siw Ellen Bjørndal Styremedlem
--	--

Kokstadveien 31 Holding AS Side 3



Kokstadveien 31 Holding AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Selskapet er et investeringsselskap, med kontor i Bergen.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Aksjer

Finansielle investeringer som er oppført i regnskapet er ført til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for eventuelle konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Eventuell skattekostnad 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 avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelse m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt honorar til styret.

Note 3 - Datterselskap, mellomværender mv.

Selskapet har eierandeler i:

Firma	Forretnings- kontor	Eierandel og stemmeandel	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat
Bjørndal Eiendom AS	Bergen	100%	4 943 968	608 520

Investeringen er regnskapsført etter kostmetoden.

Kokstadveien 31 Holding AS har tatt opp lån på 4 276 312 i Bjørndal Eiendom AS. Det er ikke avtalt avdrag knyttet til lånet, det skal gjøres opp ved at fremtidige utbytter motregnes. Det er avtalt 2,5% rente på lånet.

Det har ikke vært andre transaksjoner med resultat effekt mellom selskapene.



Kokstadveien 31 Holding AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-122 795	-118 495
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-122 795	-118 495
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 601 891	-1 479 096	122 795
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 601 891	1 479 096	-122 795
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 - Aksjonærer / kapital

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse à 2 330 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjene eies av styrets leder Asmund Bjørndal.



B J Ø R G V I N
R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Kokstadveien 31 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kokstadveien 31 Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 122 795. 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

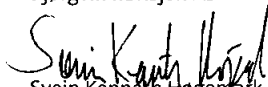
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 27.01.2026
Bjørgvin Revisjon AS


Svein Kenneth Høgenmark
Statsautorisert revisor

Bjørgvin Revisjon AS
Solheimsgaten 11, 5058 Bergen
Postboks 2373 Solheimsviken
5824 Bergen

Telefon: 55 20 99 99
Telefax: 55 20 99 88
E-post: post@bjorgvin.no
Hjemmeside: www.bjorgvin.no

Org.nr: NO 888 976 272 MVA
Statsautoriserte revisorer
Medlem av Den norske Revisorforening