



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	931 844 768
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SMARTSTORE AS
Forretningsadresse:	Guldbrand Andersens veg 3 2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	11.07.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Casper Levin Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 810	
Annen driftsinntekt		1 093 191	
Sum inntekter		1 189 001	
Kostnader			
Varekostnad		488	
Lønnskostnad	1	2 030	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 667	
Annen driftskostnad	1	384 125	
Sum kostnader	3	390 311	
Driftsresultat		798 690	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	150	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		150	
Annen rentekostnad	4	366 068	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		366 068	
Netto finans		-365 918	
Ordinært resultat før skattekostnad		432 772	0
Skattekostnad på resultat	5	91 887	
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 885	0
Årsresultat	6	340 885	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 885	
Totalresultat		340 885	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		340 885	
Sum overføringer og disponeringer		340 885	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	51 333	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	51 333	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 246 822	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		21 246 822	
Sum anleggsmidler		21 298 155	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	503	
Andre kortsiktige fordringer	8	366	
Sum fordringer	8	869	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 099	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 099	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		407 968	0
SUM EIENDELER		21 706 122	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	30 000	
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 10	335 315	
Sum opptjent egenkapital		335 315	

Sum egenkapital	6	365 315	0
------------------------	----------	----------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	15 667 832	
Langsiktig konserngjeld	8, 11	5 330 000	
Sum annen langsiktig gjeld	11	20 997 832	

Sum langsiktig gjeld		20 997 832	0
-----------------------------	--	-------------------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	223 429	
Betalbar skatt	5	91 887	
Skyldig offentlige avgifter		27 659	
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld	8	342 975	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		21 340 807	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 706 122	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384719

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 844 768
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Guldbrand Andersens veg 3
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 11.07.2023 - 31.12.2023

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: Casper Levin Thoresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024

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: 931 844 768
CO EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		95 810	
Annen driftsinntekt		1 093 191	
Sum inntekter		1 189 001	
Kostnader			
Varekostnad		488	
Lønnskostnad	1	2 030	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 667	
Annen driftskostnad	1	384 125	
Sum kostnader	3	390 311	
Driftsresultat		798 690	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	150	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		150	
Annen rentekostnad	4	366 068	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		366 068	
Netto finans		-365 918	
Ordinært resultat før skattekostnad		432 772	0
Skattekostnad på resultat	5	91 887	
Ordinært resultat etter skattekostnad		340 885	0
Årsresultat	6	340 885	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		340 885	
Totalresultat		340 885	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		340 885	
Sum overføringer og disponeringer		340 885	



Organisasjonsnr: 931 844 768
CO EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2	51 333	
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	51 333	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	21 246 822	
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		21 246 822	
Sum anleggsmidler		21 298 155	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	503	
Andre kortsiktige fordringer	8	366	
Sum fordringer	8	869	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		407 099	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		407 099	



Sum omløpsmidler		407 968	0
SUM EIENDELER		21 706 122	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	30 000	
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 10	335 315	
Sum opptjent egenkapital		335 315	
Sum egenkapital	6	365 315	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	11		
Obligasjonslån	11		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	15 667 832	
Langsiktig konserngjeld	8, 11	5 330 000	
Sum annen langsiktig gjeld	11	20 997 832	
Sum langsiktig gjeld		20 997 832	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	223 429	
Betalbar skatt	5	91 887	
Skyldig offentlige avgifter		27 659	
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum kortsiktig gjeld	8	342 975	
Sum gjeld		21 340 807	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 706 122	0



Organisasjonsnr: 931 844 768
CO EIENDOMSFORVALTNING 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.



Årsregnskap 2023

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 844 768



RESULTATREGNSKAP

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		95 810	0
Annen driftsinntekt		1 093 191	0
Sum driftsinntekter		1 189 001	0
Varekostnad		488	0
Lønnskostnad	1	2 030	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 667	0
Annen driftskostnad	1	384 125	0
Sum driftskostnader	3	390 311	0
Driftsresultat		798 690	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	150	0
Annen rentekostnad	4	366 068	0
Resultat av finansposter		-365 918	0
Resultat før skattekostnad		432 772	0
Skattekostnad på resultat	5	91 887	0
Årsresultat	6	340 885	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		340 885	0
Sum overføringer		340 885	0



BALANSE

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	51 333	0
Sum varige driftsmidler	2	51 333	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	21 246 822	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 246 822	0
Sum anleggsmidler		21 298 155	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	503	0
Andre kortsiktige fordringer	8	366	0
Sum fordringer	8	869	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 099	0
Sum omløpsmidler		407 968	0
Sum eiendeler		21 706 122	0



BALANSE

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	0
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6, 10	335 315	0
Sum opptjent egenkapital		335 315	0
Sum egenkapital	6	365 315	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	15 667 832	0
Langsiktig konserngjeld	8, 11	5 330 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	11	20 997 832	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	223 429	0
Betalbar skatt	5	91 887	0
Skyldig offentlige avgifter		27 659	0
Sum kortsiktig gjeld	8	342 975	0
Sum gjeld		21 340 807	0
Sum egenkapital og gjeld		21 706 122	0

Kongsvinger, 15.04.2024
Styret i CO EIENDOMSFORVALTNING AS

Erik Tømmerraas Veiby
styreleder

Ole Christian Veiby
styremedlem

Casper Levin Thoresen
styremedlem



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.

Utsatt skatt er ikke bokført.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 606	0
Arbeidsgiveravgift	226	0
Andre ytelser	198	0
Sum	2 030	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 606	0
Sum	1 606	0

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 000	55 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	55 000	55 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 667	3 667
= Bokført verdi 31.12.23	51 333	51 333
Årets ordinære avskrivninger	3 667	3 667
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Varekostnad	488	0
Lønnskostnad	2 030	0
Avskrivning	3 667	0
Andre driftskostnader	384 125	0
Sum driftskostnader	390 311	0

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	150	0
Sum finansinntekter	150	0
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	366 068	0
Sum finanskostnader	366 068	0



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 887	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	91 887	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	432 772	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 533	0
Skattepliktig inntekt	417 669	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 887	0
Sum betalbar skatt i balansen	91 887	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 533	0	-9 533
Sum	9 533	0	-9 533
Grunnlag for utsatt skatt	9 533	0	-9 533
Utsatt skatt (22 %)	2 097	0	-2 097

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				340 885	340 885
Innskudd aksjekapital	30 000			0	30 000
Stiftelsesomkostninger				-5 570	-5 570
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	335 315	365 315

Note 7 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Bruerveien 36 AS	21 246 822	21 246 822
Sum	21 246 822	21 246 822



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 330 000	0
Sum	5 330 000	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CO EIENDOMSFORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OC Invest AS	510	51,0	51,0
CLT Holding AS	490	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Driften av CO EIENDOMSFORVALTNING AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 667 832	0
Øvrig langsiktig gjeld	5 330 000	0
Sum	20 997 832	0





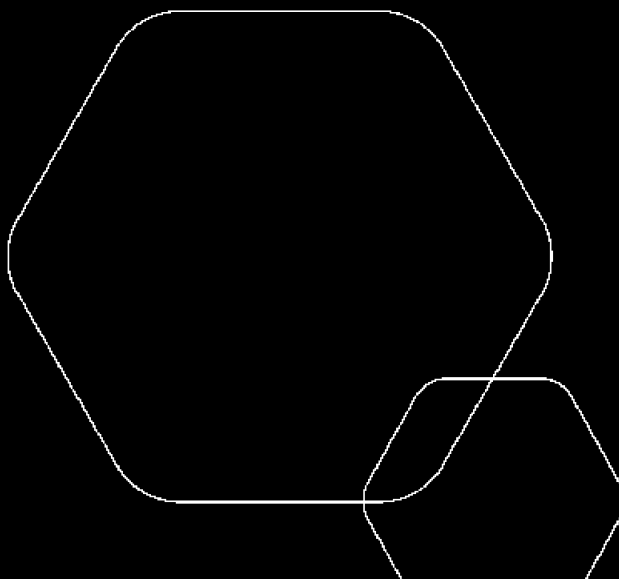
	BankID Signing Casper Levin Thoresen 2024-04-26
	BankID Signing Ole Christian Veiby 2024-04-26
	BankID Signing Erik Tammeraas Veiby 2024-04-26



Årsregnskap 2023

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 844 768



RESULTATREGNSKAP

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		95 810	0
Annen driftsinntekt		1 093 191	0
Sum driftsinntekter		1 189 001	0
Varekostnad		488	0
Lønnskostnad	1	2 030	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 667	0
Annen driftskostnad	1	384 125	0
Sum driftskostnader	3	390 311	0
Driftsresultat		798 690	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	150	0
Annen rentekostnad	4	366 068	0
Resultat av finansposter		-365 918	0
Resultat før skattekostnad		432 772	0
Skattekostnad på resultat	5	91 887	0
Årsresultat	6	340 885	0
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		340 885	0
Sum overføringer		340 885	0



BALANSE

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg	2	51 333	0
Sum varige driftsmidler	2	51 333	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	21 246 822	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 246 822	0
Sum anleggsmidler		21 298 155	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	503	0
Andre kortsiktige fordringer	8	366	0
Sum fordringer	8	869	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		407 099	0
Sum omløpsmidler		407 968	0
Sum eiendeler		21 706 122	0



BALANSE

CO EIENDOMSFORVALTNING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	30 000	0
Sum innskutt egenkapital	6	30 000	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6, 10	335 315	0
Sum opptjent egenkapital		335 315	0
Sum egenkapital	6	365 315	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 11	15 667 832	0
Langsiktig konserngjeld	8, 11	5 330 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	11	20 997 832	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	223 429	0
Betalbar skatt	5	91 887	0
Skyldig offentlige avgifter		27 659	0
Sum kortsiktig gjeld	8	342 975	0
Sum gjeld		21 340 807	0
Sum egenkapital og gjeld		21 706 122	0

Kongsvinger, 15.04.2024
Styret i CO EIENDOMSFORVALTNING AS

Erik Tømmerraas Veiby
styreleder

Ole Christian Veiby
styremedlem

Casper Levin Thoresen
styremedlem



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.

Utsatt skatt er ikke bokført.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 606	0
Arbeidsgiveravgift	226	0
Andre ytelser	198	0
Sum	2 030	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

YTELSER TIL LELENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 606	0
Sum	1 606	0

Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	55 000	55 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	55 000	55 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	3 667	3 667
= Bokført verdi 31.12.23	51 333	51 333
Årets ordinære avskrivninger	3 667	3 667
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Varekostnad	488	0
Lønnskostnad	2 030	0
Avskrivning	3 667	0
Andre driftskostnader	384 125	0
Sum driftskostnader	390 311	0

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Annen renteinntekt	150	0
Sum finansinntekter	150	0
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	366 068	0
Sum finanskostnader	366 068	0



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 887	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	91 887	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	432 772	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 533	0
Skattepliktig inntekt	417 669	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 887	0
Sum betalbar skatt i balansen	91 887	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	9 533	0	-9 533
Sum	9 533	0	-9 533
Grunnlag for utsatt skatt	9 533	0	-9 533
Utsatt skatt (22 %)	2 097	0	-2 097

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	0	0	0	0
Årets resultat				340 885	340 885
Innskudd aksjekapital	30 000			0	30 000
Stiftelsesomkostninger				-5 570	-5 570
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	335 315	365 315

Note 7 Langsiktige verdipapirer

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER		
Bruerveien 36 AS	21 246 822	21 246 822
Sum	21 246 822	21 246 822



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 330 000	0
Sum	5 330 000	0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CO EIENDOMSFORVALTNING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OC Invest AS	510	51,0	51,0
CLT Holding AS	490	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Driften av CO EIENDOMSFORVALTNING AS synes ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 11 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 667 832	0
Øvrig langsiktig gjeld	5 330 000	0
Sum	20 997 832	0

