



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 414 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Håkon Sæther
Mongsøyvegen 7
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Runar Otnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		52 950	
Sum inntekter		52 950	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 630	
Sum kostnader		47 630	0
Driftsresultat		5 320	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	
Sum finansinntekter		143	
Annen rentekostnad		34 217	
Sum finanskostnader		34 217	
Netto finans		-34 074	
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 754	0
Årsresultat		-28 754	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-28 754	
Sum overføringer og disponeringer		-28 754	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 201 755	
Sum varige driftsmidler		8 201 755	
Sum anleggsmidler		8 201 755	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 466	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 466	
Sum omløpsmidler		161 466	0
SUM EIENDELER		8 363 221	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	58 900	
Overkurs	4	921 746	
Sum innskutt egenkapital		980 646	
Sum egenkapital		980 646	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 799 942	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum annen langsiktig gjeld		6 799 942	
Sum langsiktig gjeld		6 799 942	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		505 967	
Annen kortsiktig gjeld		76 666	
Sum kortsiktig gjeld		582 633	
Sum gjeld		7 382 576	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 363 221	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 602666

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 414 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Håkon Sæther
Mongsøyvegen 7
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Kjell Runar Otnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.08.2021

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: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		52 950	
Sum inntekter		52 950	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		47 630	
Sum kostnader		47 630	0
Driftsresultat		5 320	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		143	
Sum finansinntekter		143	
Annen rentekostnad		34 217	
Sum finanskostnader		34 217	
Netto finans		-34 074	
Ordinært resultat før skattekostnad		-28 754	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-28 754	0
Årsresultat		-28 754	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-28 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-28 754	
Sum overføringer og disponeringer		-28 754	



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 201 755	
Sum varige driftsmidler		8 201 755	

Sum anleggsmidler		8 201 755	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		161 466	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		161 466	

Sum omløpsmidler		161 466	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		8 363 221	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,4	58 900	
Overkurs	4	921 746	
Sum innskutt egenkapital		980 646	

Sum egenkapital		980 646	0
-----------------	--	---------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 799 942	
Sum annen langsiktig gjeld		6 799 942	

Sum langsiktig gjeld		6 799 942	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		505 967	
Annen kortsiktig gjeld		76 666	



Sum kortsiktig gjeld	582 633	
Sum gjeld	7 382 576	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 363 221	0



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5890.00	10.00	58900.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Otnes Properties AS	2335.00	39.64%	Ordinære aksjer
Norflyt AS	1185.00	20.12%	Ordinære aksjer
LBJ Holding AS	1185.00	20.12%	Ordinære aksjer
Hakset Holding AS	1185.00	20.12%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5890.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Køhl Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Køhl Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-28 754
+ Permanente og andre forskjeller	-9 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	11 500
= Inntekt	-26 824

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0

Skattesats i inntektsåret **22**

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Andre forskjeller	-11 500	0	11 500
Sum	-11 500	0	11 500

Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt **11 500**

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Andre forskjeller	-11 500	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	26 824	0
= Grunnlag utsatt skatt	-38 324	0
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	38 324	0
= Grunnlag utsatt skattefordel	38 324	0
Utsatt skattefordel, ikke bokført	8 431	0



Køhl Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2020	2019
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	6.799.942	0
Den bokførte verdi av eiendeler som selskapet har stillet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Bolighus/leiligheter	8.201.755	0
SUM	8.201.755	0

Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets utgang: **6.177.495,-**

Note 3 - Selskapskapital

Selskapet har 5 890 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 58 900.

Selskapet har 4 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Otnes Properties AS	923 835 768	2 335	39,64 %
Norflyt AS	923 801 588	1 185	20,12 %
LBJ Holding AS	923 807 624	1 185	20,12 %
Hakset Holding AS	923 848 541	1 185	20,12 %

Note 4 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	AEK	Sum
Pr.01.01.	0	0	0	0
Stiftelse	30.000	489.000	0	519.000
Emisjon	28.900	471.070	0	499.970
Stiftelseskostnader	0	- 9.570	0	- 9.570
Årets underskudd	0	- 28.754	0	- 28.754
Pr. 31.12.	58.900	921.746	0	980.646

Korona-pandemien har, sammen med tilhørende tiltak fra myndigheter, medført en endring i rammebetingelsene for drift. Selskapets styre og ledelse vil til enhver tid vurdere de tiltak som er nødvendig for å sikre en forsvarlig drift av selskapet. Slik situasjon er i dag ser ikke selskapets styre og ledelse at det er usikkerhet om fortsatt drift, og regnskapet er dermed avlagt etter prinsippet om fortsatt drift. Det er mottatt kr. 0,- i tilskudd fra kompensasjonsordningen i 2020.

Noter for Køhl Eiendom AS

Organisasjonsnr. 924414189



Køhl Eiendom AS

Noter 2020



Køhl Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	nov-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		52 950	0
Sum driftsinntekter		52 950	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		47 630	0
Sum driftskostnader		47 630	0
DRIFTSRESULTAT		5 320	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		143	0
Sum finansinntekter		143	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		34 217	0
Sum finanskostnader		34 217	0
NETTO FINANSPOSTER		(34 074)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(28 754)	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(28 754)	0
ARSRESULTAT		(28 754)	0
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	(28 754)	0
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(28 754)	0



Køhl Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 201 755	0
Sum varige driftsmidler		8 201 755	0
SUM ANLEGGSMIDLER		8 201 755	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		161 466	0
SUM OMLØPSMIDLER		161 466	0
SUM EIENDELER		8 363 221	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,4	58 900	0
Overkurs	4	921 746	0
Sum innskutt egenkapital		980 646	0
SUM EGENKAPITAL		980 646	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	6 799 942	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 799 942	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 799 942	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		505 967	0
Annen kortsiktig gjeld		76 666	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		582 633	0
SUM GJELD		7 382 576	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 363 221	0

Surnadal, 31.12.2020/15.06.2021

Kjell Runar Otnes
styreleder

Håkon Sæther
styremedlem

Ludvik Bjørnstad
styremedlem

Øivind Klynderud
styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Køhl Eiendom AS**

Foretaksnr. 924414189

Utarbeidet av:

Kombi Regnskap & Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Skeivegen 3
6650 SURNADAL
Organisasjonsnummer 980467597