



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 20B  
4848 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: PAULSEN KJELL OLE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 27.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		840 000	746 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	157 591	156 383
Annen driftskostnad		57 897	71 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 488</b>	<b>227 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>624 512</b>	<b>518 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	
Annen finansinntekt		5 402	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 565</b>	
Annen rentekostnad		541 622	438 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 622</b>	<b>438 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 057</b>	<b>-438 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 455</b>	<b>79 273</b>
Skattekostnad på resultat		19 460	17 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			32 782
Avsatt til annen egenkapital		68 995	29 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 608 265	7 714 056
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 608 265</b>	<b>7 714 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 608 265</b>	<b>7 714 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 108	59 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 108</b>	<b>59 423</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		662 352	704 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>662 352</b>	<b>704 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 460</b>	<b>763 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 320 725</b>	<b>8 477 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		98 033	29 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 033</b>	<b>29 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 853</b>	<b>401 859</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		348 093	352 793
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>348 093</b>	<b>352 793</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 287 128	7 514 878
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 287 128</b>	<b>7 514 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 635 221</b>	<b>7 867 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 913
Betalbar skatt		24 160	23 294
Skyldig offentlige avgifter		190 491	179 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 651</b>	<b>208 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 849 872</b>	<b>8 075 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 320 725</b>	<b>8 477 591</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380750

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industritoppen 20B  
4848 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: PAULSEN KJELL OLE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		840 000	746 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>746 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	157 591	156 383
Annen driftskostnad		57 897	71 497
<b>Sum kostnader</b>		<b>215 488</b>	<b>227 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>624 512</b>	<b>518 120</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		163	
Annen finansinntekt		5 402	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 565</b>	
Annen rentekostnad		541 622	438 847
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>541 622</b>	<b>438 847</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-536 057</b>	<b>-438 847</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 455</b>	<b>79 273</b>
Skattekostnad på resultat		19 460	17 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			32 782
Avsatt til annen egenkapital		68 995	29 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 608 265	7 714 056
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 608 265</b>	<b>7 714 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 608 265</b>	<b>7 714 056</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		50 108	59 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 108</b>	<b>59 423</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		662 352	704 112
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>662 352</b>	<b>704 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 460</b>	<b>763 535</b>

**SUM EIENDELER** **8 320 725** **8 477 591**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		98 033	29 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 033</b>	<b>29 038</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>470 853</b>	<b>401 859</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	348 093	352 793
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>348 093</b>	<b>352 793</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 287 128	7 514 878
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 287 128</b>	<b>7 514 878</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 635 221</b>	<b>7 867 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		4 913
Betalbar skatt	24 160	23 294
Skyldig offentlige avgifter	190 491	179 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>214 651</b>	<b>208 061</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 849 872</b>	<b>8 075 732</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 320 725</b>	<b>8 477 591</b>



Organisasjonsnr: 993 452 793  
KO-KO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2023

## Ko-ko Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 452 793



## RESULTATREGNSKAP

### KO-KO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		840 000	746 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>840 000</b>	<b>746 000</b>
Avskrivning	2	157 591	156 383
Annen driftskostnad		57 897	71 497
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>215 488</b>	<b>227 880</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>624 512</b>	<b>518 120</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		163	0
Annen finansinntekt		5 402	0
Annen rentekostnad		541 622	438 847
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>536 057</b>	<b>438 847</b>
Resultat før skattekostnad		88 455	79 273
Skattekostnad på resultat		19 460	17 453
<b>Årsresultat</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		68 995	29 038
Overført til udekket tap		0	32 782
<b>Sum overføringer</b>		<b>68 995</b>	<b>61 820</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 608 265	7 714 056
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 608 265</b>	<b>7 714 056</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		50 108	59 423
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 108</b>	<b>59 423</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		662 352	704 112
<b>Sum bankinnskudd, kotanter o.l.</b>		<b>662 352</b>	<b>704 112</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>712 460</b>	<b>763 535</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 320 725</b>	<b>8 477 591</b>



## BALANSE

### KO-KO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>372 821</b>	<b>372 821</b>
Annen egenkapital		98 033	29 038
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 033</b>	<b>29 038</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 853</b>	<b>401 859</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt		348 093	352 793
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>348 093</b>	<b>352 793</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 287 128	7 514 878
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 287 128</b>	<b>7 514 878</b>
Leverandørgjeld		0	4 913
Betalbar skatt		24 160	23 294
Skyldig offentlige avgifter		190 491	179 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>214 651</b>	<b>208 061</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 849 872</b>	<b>8 075 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 320 725</b>	<b>8 477 591</b>

Tvedestrand, 23.04.2024  
Styret i Ko-ko Eiendom AS

Kristoffer Omdal Mojanen  
styreleder

PAULSEN KJELL OLE  
styremedlem/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 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2023	2022
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk, og har derfor ingen lønnskostnader.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 426 212	8 426 212
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	51 800	51 800
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>8 478 012</b>	<b>8 478 012</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	869 747	869 747
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 608 265</b>	<b>7 608 265</b>
Årets ordinære avskrivninger	157 591	157 591
Økonomisk levetid	25-50 år	

## Note 3 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I KO-KO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAULSEN KJELL OLE	50	50,0	50,0
STOA AUTOREP AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
PAULSEN KJELL OLE	styremedlem/daglig leder	50
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>