



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 400 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHNKVARTALET AS
Forretningsadresse: Storgata 26
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rebekka Køhn-Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 220 488	5 152 964
Andre driftsinntekter		143 989	12 000
Sum inntekter		5 364 477	5 164 964
Kostnader			
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivninger	3	435 254	424 207
Annen driftskostnad		2 153 736	2 483 134
Sum kostnader		2 603 989	2 907 341
Driftsresultat		2 760 487	2 257 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		210	99
Sum finansinntekter		210	99
Annen finanskostnad		564	
Sum finanskostnader		564	
Netto finans		-354	99
Resultat før skattekostnad		2 760 133	2 257 722
Skattekostnad på resultat		608 880	497 764
Årsresultat		2 151 253	1 759 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 151 253	1 759 958
Totalresultat		2 151 253	1 759 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		2 205 310	1 779 042
Overført fra annen egenkapital		-2 554 057	-2 019 084



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 151 253	1 759 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fast eiendom	3	16 906 305	17 400 995
Maskiner og inventar	3	58 762	86 967
Kunst	3	32 600	32 600
Sum varige driftsmidler		16 997 666	17 520 562
Sum anleggsmidler		16 997 666	17 520 562
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			357 886
Andre kortsiktige fordringer		357 997	282 720
Konsernfordringer		2 000 000	2 000 000
Sum fordringer		2 357 997	2 640 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		1 011 887	1 574 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 887	1 574 840
Sum omløpsmidler		3 369 884	4 215 446
SUM EIENDELER		20 367 551	21 736 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 530 697	9 084 754
Sum opptjent egenkapital		6 530 697	9 084 754
Sum egenkapital		13 530 697	16 084 754
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 209 922	1 223 053
Sum avsetninger for forpliktelser		1 209 922	1 223 053
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 209 922	1 223 053
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 799	
Skyldig offentlige avgifter		26 921	110 103
Utbytte		2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld		3 081 211	2 318 098
Sum kortsiktig gjeld		5 626 931	4 428 201
Sum gjeld		6 836 853	5 651 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 367 551	21 736 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 385458

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 400 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHNKVARTALET AS
Forretningsadresse: Storgata 26
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Rebekka Køhn-Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 980 400 239
KØHNKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		5 220 488	5 152 964
Andre driftsinntekter		143 989	12 000
Sum inntekter		5 364 477	5 164 964
Kostnader			
Lønnskostnad		15 000	
Avskrivninger	3	435 254	424 207
Annen driftskostnad		2 153 736	2 483 134
Sum kostnader		2 603 989	2 907 341
Driftsresultat		2 760 487	2 257 623
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		210	99
Sum finansinntekter		210	99
Annen finanskostnad		564	
Sum finanskostnader		564	
Netto finans		-354	99
Resultat før skattekostnad		2 760 133	2 257 722
Skattekostnad på resultat		608 880	497 764
Årsresultat		2 151 253	1 759 958
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 151 253	1 759 958
Totalresultat		2 151 253	1 759 958
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 500 000	2 000 000
Avgitt konsernbidrag		2 205 310	1 779 042
Overført fra annen egenkapital		-2 554 057	-2 019 084
Sum overføringer og disponeringer		2 151 253	1 759 958



Organisasjonsnr: 980 400 239
KØHNKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt, fast eiendom	3	16 906 305	17 400 995
Maskiner og inventar	3	58 762	86 967
Kunst	3	32 600	32 600
Sum varige driftsmidler		16 997 666	17 520 562

Sum anleggsmidler

16 997 666 17 520 562

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			357 886
Andre kortsiktige fordringer		357 997	282 720
Konsernfordringer		2 000 000	2 000 000
Sum fordringer		2 357 997	2 640 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter		1 011 887	1 574 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 887	1 574 840

Sum omløpsmidler

3 369 884 4 215 446

SUM EIENDELER

20 367 551 21 736 008

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 530 697	9 084 754
Sum opptjent egenkapital		6 530 697	9 084 754

Sum egenkapital

13 530 697 16 084 754

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	1 209 922	1 223 053
Sum avsetninger for forpliktelser	1 209 922	1 223 053
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	1 209 922	1 223 053
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 799	
Skyldig offentlige avgifter	26 921	110 103
Utbytte	2 500 000	2 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3 081 211	2 318 098
Sum kortsiktig gjeld	5 626 931	4 428 201
Sum gjeld	6 836 853	5 651 254
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 367 551	21 736 008



Organisasjonsnr: 980 400 239
KØHNKVARTALET 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.



Til generalforsamlingen i Køhnkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Køhnkvartalet AS som viser et overskudd på NOK 2 151 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 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 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. 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 18. februar 2025
SLM Revisjon AS

Marius Olsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

OLSEN, MARIUS



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

18.02.2025 08:05:06

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de anses opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til driftskretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkerlig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. 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 grynnet for nedskrivningen 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 fordringer.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tomt	Forretnings- bygg	Påkostning utleide lokaler	Maskiner og inventar	Kunst	Sum tomt/fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	789 800	20 164 163	1 828 274	871 920	32 600	23 686 757
Tilgang kjøpte driftsmidler	-		598 750	-	-	598 750
Avgang solgt driftsmidler	-	87 642	-	-	-	87 642
Anskaffelseskost 31.12.	789 800	20 076 521	2 427 024	871 920	32 600	24 197 865
Avskrivninger 01.01.	-	-4 408 810	-1 571 182	-784 953		-6 764 945
Årets avskrivninger	-	-205 252	-201 796	-28 206		-435 254
Akk.avskrivning 31.12.	-	-4 614 062	-1 772 978	-813 159	-	-7 200 199
Balansført pr. 31.12.	789 800	15 462 459	654 046	58 761	32 600	16 997 666
Økonomisk levetid	Ingen	100 år	5-10 år	5-10 år	10 år	
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Gjeld

Urådighetserklæring i eiendommen

DNB har sikkerhetsstillelse i eiendommen gjennom en urådighetserklæring.