



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 469 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkesvevegen 10
2390 MOELV

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: Kim Olav Vikersveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 800	900
Annen driftskostnad		20 761	210
Sum kostnader		32 561	1 110
Driftsresultat		-32 561	-1 110
Annen rentekostnad		80 697	
Sum finanskostnader		80 697	
Netto finans		-80 697	
Resultat før skattekostnad		-113 257	-1 110
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-113 257	-1 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 257	-1 110
Totalresultat		-113 257	-1 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-113 257	-1 110
Sum overføringer og disponeringer		-113 257	-1 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 185 000
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	70 000	81 800
Sum varige driftsmidler		70 000	3 266 800
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		70 000	3 266 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	17 517 490	
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4, 5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 769	1 026 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 769	1 026 520
Sum omløpsmidler		17 667 260	1 026 520
SUM EIENDELER		17 737 260	4 293 320

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		114 367	1 110
Sum opptjent egenkapital		-114 367	-1 110
Sum egenkapital		180 063	293 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 500 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	57 197	
Sum kortsiktig gjeld	4	10 057 197	
Sum gjeld		17 557 197	4 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 737 260	4 293 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 677027

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 469 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkesvevegen 10
2390 MOELV

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: Kim Olav Vikersveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

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 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, 15.07.2025

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: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 800	900
Annen driftskostnad		20 761	210
Sum kostnader		32 561	1 110
Driftsresultat		-32 561	-1 110
Annen rentekostnad		80 697	
Sum finanskostnader		80 697	
Netto finans		-80 697	
Resultat før skattekostnad		-113 257	-1 110
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-113 257	-1 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 257	-1 110
Totalresultat		-113 257	-1 110
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-113 257	-1 110
Sum overføringer og disponeringer		-113 257	-1 110



Organisasjonsnr: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2		3 185 000
--------------	---	--	-----------

Maskiner og anlegg	2		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	70 000	81 800
-----------	---	--------	--------

Sum varige driftsmidler		70 000	3 266 800
--------------------------------	--	---------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5		
------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		70 000	3 266 800
--------------------------	--	---------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	17 517 490	
-----------	---	------------	--

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4, 5		
------------	------	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		149 769	1 026 520
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		149 769	1 026 520
-----------------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		17 667 260	1 026 520
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		17 737 260	4 293 320
----------------------	--	-------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	300 000	300 000
--------------	---	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		-5 570	-5 570
----------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		114 367	1 110
Sum opptjent egenkapital		-114 367	-1 110
Sum egenkapital		180 063	293 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 500 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	10 000 000	
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	57 197	
Sum kortsiktig gjeld	4	10 057 197	
Sum gjeld		17 557 197	4 000 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 737 260	4 293 320



Organisasjonsnr: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2024

Kot Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 469 568



Resultatregnskap			
Kot Eiendomsutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 800	900
Annen driftskostnad		20 761	210
Sum driftskostnader		32 561	1 110
Driftsresultat		-32 561	-1 110
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		80 697	0
Resultat av finansposter		-80 697	0
Resultat før skattekostnad		-113 257	-1 110
Årsresultat		-113 257	-1 110
Overføringer			
Overført til udekket tap		113 257	1 110
Sum overføringer		-113 257	-1 110



Balanse			
Kot Eiendomsutvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	3 185 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	70 000	81 800
Sum varige driftsmidler		70 000	3 266 800
Sum anleggsmidler		70 000	3 266 800
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	17 517 490	0
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 769	1 026 520
Sum omløpsmidler		17 667 260	1 026 520
Sum eiendeler		17 737 260	4 293 320
Kot Eiendomsutvikling AS			Side 3



Balanse			
Kot Eiendomsutvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		294 430	294 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-114 367	-1 110
Sum opptjent egenkapital		-114 367	-1 110
Sum egenkapital		180 063	293 320
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 5	7 500 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	10 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld	4	57 197	0
Sum kortsiktig gjeld	4	10 057 197	0
Sum gjeld		17 557 197	4 000 000
Sum egenkapital og gjeld		17 737 260	4 293 320
26.06.2025 Styret i Kot Eiendomsutvikling AS			
<u>Kim Olav Vikersveen</u> styreleder		<u>Trond Bergseth</u> styremedlem/daglig leder	
Kot Eiendomsutvikling AS		Side 4	



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

Kot Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 185 000	82 700	3 267 700
- Avgang i året	3 185 000		3 185 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	0	82 700	82 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		12 700	12 700
= Bokført verdi 31.12.24	0	70 000	70 000
Årets ordinære avskrivninger		11 800	11 800
Økonomisk levetid		7 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-113 257	-1 110
Permanente forskjeller	0	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	-1 432	-15 640
Skattepliktig inntekt	-114 689	-22 320
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	17 072	15 640	-1 432
Sum	17 072	15 640	-1 432
Akkumulert fremførbart underskudd	-137 009	-22 320	114 689
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	119 937	6 680	-113 257
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	7 500 000	4 000 000
Sum	7 500 000	4 000 000

Note 5 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 10 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 17 517 490.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kot Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	150,0	300 000
Sum	2 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Bergseth Invest AS	1 000	50,0	50,0
Vikersveen Invest AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. 113 257 etter skatt.

Selskapet er i en oppstartsfase. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.