



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		222 865	
Annen driftsinntekt		1 105 202	1 262 291
Sum inntekter		1 328 067	1 262 291
Kostnader			
Avskrivning	3	123 628	123 628
Annen driftskostnad	2	339 787	379 691
Sum kostnader		463 415	503 319
Driftsresultat		864 652	758 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 835	91
Sum finansinntekter		11 835	91
Annen finanskostnad		206	
Sum finanskostnader		206	
Netto finans		11 629	91
Ordinært resultat før skattekostnad		876 281	759 063
Skattekostnad på ordinært resultat		192 818	166 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 463	592 069
Årsresultat		683 463	592 069
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Overføringer annen egenkapital		683 462	-907 931
Sum overføringer og disponeringer		683 462	592 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	4 216 933	4 340 561
Sum varige driftsmidler		4 216 933	4 340 561
Sum anleggsmidler		4 216 933	4 340 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			19 594
Andre fordringer		30 056	26 079
Sum fordringer		30 056	45 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 523 437	652 389
Sum omløpsmidler		1 553 493	698 062
SUM EIENDELER		5 770 426	5 038 623
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 768 543	3 085 080
Sum opptjent egenkapital		3 768 543	3 085 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		5 268 543	4 585 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		282 424	285 299
Sum avsetninger for forpliktelser		282 424	285 299
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		282 424	285 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 766	2 955
Betalbar skatt		195 693	165 289
Sum kortsiktig gjeld		219 459	168 244
Sum gjeld		501 883	453 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 770 426	5 038 623



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407194

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		222 865	
Annen driftsinntekt		1 105 202	1 262 291
Sum inntekter		1 328 067	1 262 291
Kostnader			
Avskrivning	3	123 628	123 628
Annen driftskostnad	2	339 787	379 691
Sum kostnader		463 415	503 319
Driftsresultat		864 652	758 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 835	91
Sum finansinntekter		11 835	91
Annen finanskostnad		206	
Sum finanskostnader		206	
Netto finans		11 629	91
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		192 818	166 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		683 463	592 069
Årsresultat		683 463	592 069
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 500 000
Overføringer annen egenkapital		683 462	-907 931
Sum overføringer og disponeringer		683 462	592 069



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3, 4
Sum varige driftsmidler

4 216 933 4 340 561
4 216 933 4 340 561

Sum anleggsmidler 4 216 933 4 340 561

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

19 594
30 056 26 079
30 056 45 673

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 523 437 652 389

Sum omløpsmidler 1 553 493 698 062

SUM EIENDELER 5 770 426 5 038 623

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Sum innskutt egenkapital

1 500 000 1 500 000
1 500 000 1 500 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 768 543 3 085 080
3 768 543 3 085 080

Sum egenkapital 5 268 543 4 585 080

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelser
Annen langsiktig gjeld

282 424 285 299
282 424 285 299



Sum langsiktig gjeld	282 424	285 299
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 766	2 955
Betalbar skatt	195 693	165 289
Sum kortsiktig gjeld	219 459	168 244
Sum gjeld	501 883	453 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 770 426	5 038 623



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Lønn og ytelser

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		222 865	0
Annen driftsinntekt		1 105 202	1 262 291
Sum driftsinntekter		<u>1 328 067</u>	<u>1 262 291</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	123 628	123 628
Annen driftskostnad	2	339 787	379 691
Sum driftskostnader		<u>463 415</u>	<u>503 319</u>
Driftsresultat		<u>864 652</u>	<u>758 972</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 835	91
Annen finanskostnad		206	0
Netto finansposter		<u>11 629</u>	<u>91</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>876 281</u>	<u>759 063</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>192 818</u>	<u>166 994</u>
Årsresultat		<u>683 463</u>	<u>592 069</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	1 500 000
Overføringer annen egenkapital		683 462	-907 931
Sum disponert		<u>683 462</u>	<u>592 069</u>



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	<u>4 216 933</u>	<u>4 340 561</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 216 933</u>	<u>4 340 561</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	19 594
Andre fordringer		<u>30 056</u>	<u>26 079</u>
Sum fordringer		<u>30 056</u>	<u>45 673</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 523 437</u>	<u>652 389</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 553 493</u>	<u>698 062</u>
Sum eiendeler		<u>5 770 426</u>	<u>5 038 623</u>



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

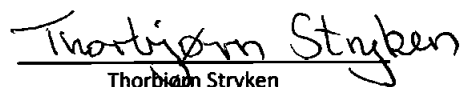
Balanse pr. 31. desember

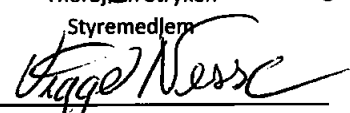
	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		<u>1 500 000</u>	<u>1 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>3 768 543</u>	<u>3 085 080</u>
Sum egenkapital		<u>5 268 543</u>	<u>4 585 080</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		<u>282 424</u>	<u>285 299</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 766	2 955
Betalbar skatt		<u>195 693</u>	<u>165 289</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>219 459</u>	<u>168 244</u>
Sum gjeld		<u>501 883</u>	<u>453 543</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 770 426</u>	<u>5 038 623</u>

Lierskogen, 10. mai 2023


Ole Kristian Motvedt
Styreleder


Steinar Pettersen
Styremedlem


Thorbjørn Stryken
Styremedlem


Dag Viggo Nesse
Daglig leder



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Bruk av estimater

Ledelsen har bruk forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.



KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 181 420	300 000	6 481 420
Anskaffelseskost 31.12.	6 181 420	300 000	6 481 420
Akk.avskrivning 31.12.	-2 264 487	0	-2 264 487
Balanseført pr. 31.12.	3 916 933	300 000	4 216 933
Årets avskrivninger	123 628	0	123 628
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Bygninger og tomter	4 216 933	4 340 561

Selskapets lån ble innfridd i 2019, men panteheftelsen er foreløpig ikke slettet.