



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lubberudstien 38
1346 GJETTUM

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: Kristin Omholt-Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		228 800	
Sum inntekter		228 800	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		110 927	
Annen driftskostnad		199 387	3 000
Sum kostnader		310 314	3 000
Driftsresultat		-81 514	-3 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	9
Sum finansinntekter		95	9
Annen rentekostnad		2 553	
Sum finanskostnader		2 553	
Netto finans		-2 458	9
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 973	-2 991
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-18 473	-1 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 500	-1 108
Årsresultat		-65 500	-1 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 500	-1 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 500	-1 108
Sum overføringer og disponeringer		-65 500	-1 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	25 723	1 883
Sum immaterielle eiendeler		25 723	1 883
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 939 628	
Sum varige driftsmidler		5 939 628	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	101 601	
Sum finansielle anleggsmidler		101 601	
Sum anleggsmidler		6 066 952	1 883
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 306 725	
Sum fordringer		1 306 725	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	232 663	110 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 663	110 009
Sum omløpsmidler		1 539 388	110 009
SUM EIENDELER		7 606 340	111 892

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		66 607	1 108
Sum opptjent egenkapital		-66 607	-1 108
Sum egenkapital		37 823	103 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 415 584	
Øvrig langsiktig gjeld	3	98 066	
Sum annen langsiktig gjeld		7 513 650	
Sum langsiktig gjeld		7 513 650	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	1	5 367	
Annen kortsiktig gjeld		49 500	3 000
Sum kortsiktig gjeld		54 867	8 570
Sum gjeld		7 568 518	8 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 606 340	111 892



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 756444

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lubberudstien 38
1346 GJETTUM

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: Kristin Omholt-Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

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, 15.09.2021

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: 923 809 805
KOJ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		228 800	
Sum inntekter		228 800	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		110 927	
Annen driftskostnad		199 387	3 000
Sum kostnader		310 314	3 000
Driftsresultat		-81 514	-3 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	9
Sum finansinntekter		95	9
Annen rentekostnad		2 553	
Sum finanskostnader		2 553	
Netto finans		-2 458	9
Ordinært resultat før skattekostnad		-83 973	-2 991
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-18 473	-1 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		-65 500	-1 108
Årsresultat		-65 500	-1 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-65 500	-1 108
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-65 500	-1 108
Sum overføringer og disponeringer		-65 500	-1 108



Organisasjonsnr: 923 809 805
KOJ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	25 723	1 883
Sum immaterielle eiendeler		25 723	1 883

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 939 628	
Sum varige driftsmidler		5 939 628	

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	3	101 601	
Sum finansielle anleggsmidler		101 601	

Sum anleggsmidler		6 066 952	1 883
--------------------------	--	------------------	--------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	1 306 725	
Sum fordringer		1 306 725	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	232 663	110 009
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		232 663	110 009

Sum omløpsmidler		1 539 388	110 009
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		7 606 340	111 892
----------------------	--	------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430

Opptjent egenkapital



Udekket tap		66 607	1 108
Sum opptjent egenkapital		-66 607	-1 108
Sum egenkapital		37 823	103 322
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	7 415 584	
Øvrig langsiktig gjeld	3	98 066	
Sum annen langsiktig gjeld		7 513 650	
Sum langsiktig gjeld		7 513 650	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 570
Betalbar skatt	1	5 367	
Annen kortsiktig gjeld		49 500	3 000
Sum kortsiktig gjeld		54 867	8 570
Sum gjeld		7 568 518	8 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 606 340	111 892



Organisasjonsnr: 923 809 805
KOJ 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	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KOJ Invest AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	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



**Årsregnskap 2020
for
Koj Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 923809805



Koj Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	okt-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		228 800	0
Sum driftsinntekter		228 800	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		110 927	0
Annen driftskostnad		199 387	3 000
Sum driftskostnader		310 314	3 000
DRIFTSRESULTAT		(81 514)	(3 000)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		95	9
Sum finansinntekter		95	9
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 553	0
Sum finanskostnader		2 553	0
NETTO FINANSPOSTER		(2 458)	9
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(83 973)	(2 991)
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(18 473)	(1 883)
ORDINÆRT RESULTAT		(65 500)	(1 108)
ÅRSRESULTAT		(65 500)	(1 108)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Dakning/ Fremføring av udekket tap		(65 500)	(1 108)
SUM OVERF. OG DISP.		(65 500)	(1 108)



Koj Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	25 723	1 883
Sum immaterielle eiendeler		25 723	1 883
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	5 939 628	0
Sum varige driftsmidler		5 939 628	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	101 601	0
Sum finansielle anleggsmidler		101 601	0
SUM ANLEGGSMIDLER		6 066 952	1 883
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	1 306 725	0
Sum fordringer		1 306 725	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	232 663	110 009
SUM OMLØPSMIDLER		1 539 388	110 009
SUM EIENDELER		7 606 340	111 892





Koj Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs		4 430	4 430
Sum innskutt egenkapital		104 430	104 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(66 607)	(1 108)
Sum opptjent egenkapital		(66 607)	(1 108)
SUM EGENKAPITAL		37 823	103 322
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	7 415 585	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	98 066	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 513 651	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 513 651	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 570
Betalbar skatt	1	5 367	0
Annen kortsiktig gjeld		49 500	3 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		54 867	8 570
SUM GJELD		7 568 518	8 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 606 340	111 892

Gjettum 31.12.2020/ 09.08.2021


Kristin Omholt-Jensen
Styreleder
Morten Omholt-Jensen
Styremedlem
Espen Omholt-Jensen
Styremedlem



Koj Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Årets underskudd skyldes hovedsaklig bokførte avskrivninger, som er en ikke-betalbar kostnad. Omsetningsverdien for selskapets eiendom antas minst å tilsvare historisk kostpris, slik at reelt sett er egenkapitalen intakt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Fordringer

Kundefordringer 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 gjenstand for tilsvarende vurdering.

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 lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. 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. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Leieinntekter og renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte, og plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Koj Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-83 973
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	113 927
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	29 954
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	5 561
= Inntekt	24 393

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	5 367
= Sum betalbar skatt	5 367
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-23 840
= Ordinær skattekostnad	-18 473
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	5 367
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	5 367

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-110 927	0	110 927
- Andre avsetn. for forpliktelser	6 000	3 000	3 000
Sum	-116 927	-3 000	113 927
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			113 927

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-110 927	0
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 000	3 000
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	5 561
= Grunnlag utsatt skatt	-116 927	-8 561
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	116 927	8 561
= Grunnlag utsatt skattefordel	116 927	8 561
Utsatt skattefordel	25 723	1 883



Koj Eiendom AS

Noter 2020

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	6 050 555
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 050 555
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	110 927
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	110 927
Balanseført verdi pr 31/12	5 939 628
Prosentstøtte for ord.avskr	2-2

Note 3 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld ut over gjeld til konsernselskap vedrører formues- og gjeldsandeler tilknyttet Sameiet Sofiesgt 10.

Note 4 - Andre kortsiktige fordringer

Posten andre kortsiktige fordringer vedrører i hovedsak forskudds-/delbetaling kr 1,3 mill for kjøp av Prost Blomstgate 38 i 2021.

Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 43 500 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



Koj Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KOJ Invest AS	912 340 651	1 000	100,00 %

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet har pr 31.12.2020 lånt kr 7 415 585 fra morselskapet KOJ Invest AS i forbindelse med investeringer i fast eiendom. Lånet er i følge låneavtale ikke pantesikret og ikke renteberegnet. Lånet nedbetales helt eller delvis når KOJ Eiendom AS etablerer finansiering i kredittinstitusjon med pant i eiendom. Morselskapet har frem til 31.12.21 rett til å konvertere lånet til aksjekapital i KOJ Eiendom AS.