



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 186 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K.O.J. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K.O. Jakobsen
Tennskjer
9302 ROSSFJORDSTRAUMEN

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 912186342

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 587	216 000
Annen driftsinntekt		264 840	252 960
Sum inntekter		485 427	468 960
Kostnader			
Varekostnad		11 300	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 800
Annen driftskostnad		101 193	134 544
Sum kostnader		176 293	198 344
Driftsresultat		309 134	270 616
Annen rentekostnad		202 633	191 048
Sum finanskostnader		202 633	191 048
Netto finans		-202 633	-191 048
Resultat før skattekostnad		106 501	79 569
Skattekostnad på resultat	3	-195 280	-11 620
Årsresultat	4	301 781	91 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 781	91 189
Totalresultat		301 781	91 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		301 781	91 189
Sum overføringer og disponeringer		301 781	91 189



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	195 280	
Sum immaterielle eiendeler		195 280	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 891	3 144 691
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 080 891	3 144 691
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		3 376 171	3 144 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 983	
Andre kortsiktige fordringer		37 840	29 141
Konsernfordringer			100 000
Sum fordringer		64 823	129 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 619	308 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 619	308 590
Sum omløpsmidler		270 442	437 731
SUM EIENDELER		3 646 613	3 582 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 110 466	808 685
Sum opptjent egenkapital		1 110 466	808 685
Sum egenkapital	4	1 140 466	838 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 451 212	2 702 612
Sum annen langsiktig gjeld		2 451 212	2 702 612
Sum langsiktig gjeld		2 451 212	2 702 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 807	30 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 191	915
Annen kortsiktig gjeld		8 938	9 567
Sum kortsiktig gjeld		54 935	41 125
Sum gjeld		2 506 147	2 743 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 613	3 582 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480566

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 186 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K.O.J. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K.O. Jakobsen
Tennskjer
9302 ROSSFJORDSTRAUMEN

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 28.05.2025

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: 912 186 342
K.O.J. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 587	216 000
Annen driftsinntekt		264 840	252 960
Sum inntekter		485 427	468 960
Kostnader			
Varekostnad		11 300	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 800
Annen driftskostnad		101 193	134 544
Sum kostnader		176 293	198 344
Driftsresultat		309 134	270 616
Annen rentekostnad		202 633	191 048
Sum finanskostnader		202 633	191 048
Netto finans		-202 633	-191 048
Resultat før skattekostnad		106 501	79 569
Skattekostnad på resultat	3	-195 280	-11 620
Årsresultat	4	301 781	91 189
Årsresultat etter minoritetsinteresser		301 781	91 189
Totalresultat		301 781	91 189
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		301 781	91 189
Sum overføringer og disponeringer		301 781	91 189



Organisasjonsnr: 912 186 342
K.O.J. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	195 280	
Sum immaterielle eiendeler		195 280	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 891	3 144 691
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 080 891	3 144 691
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	
Sum anleggsmidler		3 376 171	3 144 691
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 983	
Andre kortsiktige fordringer		37 840	29 141
Konsernfordringer			100 000
Sum fordringer		64 823	129 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		205 619	308 590
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		205 619	308 590
Sum omløpsmidler		270 442	437 731
SUM EIENDELER		3 646 613	3 582 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 110 466	808 685
Sum opptjent egenkapital		1 110 466	808 685
Sum egenkapital	4	1 140 466	838 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 451 212	2 702 612
Sum annen langsiktig gjeld		2 451 212	2 702 612
Sum langsiktig gjeld		2 451 212	2 702 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 807	30 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		9 191	915
Annen kortsiktig gjeld		8 938	9 567
Sum kortsiktig gjeld		54 935	41 125
Sum gjeld		2 506 147	2 743 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 646 613	3 582 422



Organisasjonsnr: 912 186 342
K.O.J. EIENDOM 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.



BankID Signing
AGREN JOHANNA EUGENIA
2025-05-22

BankID Signing
JAKOBSEN KARL OTTO
2025-05-22



Årsregnskap 2024

K.o.j. Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 186 342



RESULTATREGNSKAP

K.O.J. EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		220 587	216 000
Annen driftsinntekt		264 840	252 960
Sum driftsinntekter		485 427	468 960
Varekostnad		11 300	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 800
Annen driftskostnad		101 193	134 544
Sum driftskostnader		176 293	198 344
Driftsresultat		309 134	270 616
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		202 633	191 048
Resultat av finansposter		-202 633	-191 048
Resultat før skattekostnad		106 501	79 569
Skattekostnad på resultat	3	-195 280	-11 620
Årsresultat	4	301 781	91 189
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		301 781	91 189
Sum overføringer		301 781	91 189



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	195 280	0
Sum immaterielle eiendeler		195 280	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 080 891	3 144 691
Sum varige driftsmidler	2	3 080 891	3 144 691
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		100 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	0
Sum anleggsmidler		3 376 171	3 144 691
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		26 983	0
Andre kortsiktige fordringer		37 840	29 141
Konsernfordringer		0	100 000
Sum fordringer		64 823	129 141
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		205 619	308 590
Sum omløpsmidler		270 442	437 731
Sum eiendeler		3 646 613	3 582 422



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 110 466	808 685
Sum opptjent egenkapital		1 110 466	808 685
Sum egenkapital	4	1 140 466	838 685
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 451 212	2 702 612
Sum annen langsiktig gjeld		2 451 212	2 702 612
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 807	30 643
Skyldig offentlige avgifter		9 191	915
Annen kortsiktig gjeld		8 938	9 567
Sum kortsiktig gjeld		54 935	41 125
Sum gjeld		2 506 147	2 743 737
Sum egenkapital og gjeld		3 646 613	3 582 422

22.05.2025
Styret i K.o.j. Eiendom AS

JAKOBSEN KARL OTTO
styreleder/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

K.o.j. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 676 995	3 676 995
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 676 995	3 676 995
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	596 104	596 104
= Bokført verdi 31.12.24	3 080 891	3 080 891
Årets ordinære avskrivninger	63 800	63 800
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-195 280	-11 620
Skattekostnad ordinært resultat	-195 280	-11 620
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	106 501	79 569
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	9 887	8 786
Anvendelse av fremførbart underskudd	-116 388	-88 355
Skattepliktig inntekt	0	0
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	-42 869	-32 982	9 887
Sum	-42 869	-32 982	9 887
Akkumulert fremførbart underskudd	-844 766	-961 153	-116 388
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	994 135	994 135
Grunnlag for utsatt skattefordel	-887 634	0	887 634
Utsatt skattefordel (22 %)	-195 280	0	195 279

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	808 685	838 685
Årets resultat				301 781	301 781
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	1 110 466	1 140 466