



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 414 189
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Håkon Sæther Mongsøyvegen 7 6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	AKETO REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		563 900	594 643
Sum inntekter		563 900	594 643
Kostnader			
Varekostnad		46 810	
Lønnskostnad	1	90	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		356 863	259 195
Sum kostnader		403 763	259 195
Driftsresultat		160 137	335 448
Annen rentekostnad		458 347	335 511
Sum finanskostnader		458 347	335 511
Netto finans		-458 347	-335 511
Ordinært resultat før skattekostnad		-298 210	-63
Skattekostnad på resultat	3		1 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 210	-1 259
Årsresultat	4	-298 210	-1 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 210	-1 259
Totalresultat		-298 210	-1 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-139 322	
Avsatt til annen egenkapital			-1 259
Overført fra annen egenkapital		-158 888	
Sum overføringer og disponeringer		-298 210	-1 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 201 755	8 201 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 201 755	8 201 755
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		8 201 755	8 201 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 400	
Andre kortsiktige fordringer		-19 574	25 098
Sum fordringer		-24 974	25 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 741	186 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 741	186 296
Sum omløpsmidler		27 767	211 394
SUM EIENDELER		8 229 522	8 413 149

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		980 646	980 646
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			158 888
Udekket tap		139 322	
Sum opptjent egenkapital		-139 322	158 888
Sum egenkapital	4	841 323	1 139 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		179 881	
Sum annen langsiktig gjeld		7 334 938	7 155 057
Sum langsiktig gjeld		7 334 938	7 155 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 055	66 863
Betalbar skatt	3		1 196
Annen kortsiktig gjeld		26 205	50 500
Sum kortsiktig gjeld		53 260	118 559
Sum gjeld	5	7 388 198	7 273 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 522	8 413 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 545775

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 414 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Håkon Sæther
Mongsøyvegen 7
6652 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: AKETO REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024

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: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		563 900	594 643
Sum inntekter		563 900	594 643
Kostnader			
Varekostnad		46 810	
Lønnskostnad	1	90	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		356 863	259 195
Sum kostnader		403 763	259 195
Driftsresultat		160 137	335 448
Annen rentekostnad		458 347	335 511
Sum finanskostnader		458 347	335 511
Netto finans		-458 347	-335 511
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-298 210	-63
Ordinært resultat etter skattekostnad		-298 210	-1 259
Årsresultat	4	-298 210	-1 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-298 210	-1 259
Totalresultat		-298 210	-1 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-139 322	
Avsatt til annen egenkapital			-1 259
Overført fra annen egenkapital		-158 888	
Sum overføringer og disponeringer		-298 210	-1 259



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 201 755	8 201 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	8 201 755	8 201 755
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		8 201 755	8 201 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-5 400	
Andre kortsiktige fordringer		-19 574	25 098
Sum fordringer		-24 974	25 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 741	186 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 741	186 296
Sum omløpsmidler		27 767	211 394
SUM EIENDELER		8 229 522	8 413 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		980 646	980 646



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			158 888
Udekket tap		139 322	
Sum opptjent egenkapital		-139 322	158 888
Sum egenkapital	4	841 323	1 139 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		179 881	
Sum annen langsiktig gjeld		7 334 938	7 155 057
Sum langsiktig gjeld		7 334 938	7 155 057
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 055	66 863
Betalbar skatt	3		1 196
Annen kortsiktig gjeld		26 205	50 500
Sum kortsiktig gjeld		53 260	118 559
Sum gjeld	5	7 388 198	7 273 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 229 522	8 413 149



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL 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.



Resultatregnskap

Køhl Eiendom AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Annen driftsinntekt		563 900	594 643
Sum driftsinntekter		<u>563 900</u>	<u>594 643</u>
Varekostnad		46 810	0
Lønnskostnad	1	90	0
Annen driftskostnad		356 863	259 195
Sum driftskostnader		<u>403 763</u>	<u>259 195</u>
Driftsresultat		<u>160 137</u>	<u>335 448</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		458 347	335 511
Resultat av finansposter		<u>-458 347</u>	<u>-335 511</u>
Resultat før skattekostnad		-298 210	-63
Skattekostnad på resultat	3	0	1 196
Årsresultat	4	<u>-298 210</u>	<u>-1 259</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-1 259
Overført til udekket tap		139 322	0
Overført fra annen egenkapital		158 888	0
Sum overføringer		<u>-298 210</u>	<u>-1 259</u>



Balanse Køhl Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 201 755	8 201 755
Sum varige driftsmidler	2	<u>8 201 755</u>	<u>8 201 755</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		<u>8 201 755</u>	<u>8 201 755</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-5 400	0
Andre kortsiktige fordringer		-19 574	25 098
Sum fordringer		<u>-24 974</u>	<u>25 098</u>
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 741	186 296
Sum omløpsmidler		<u>27 767</u>	<u>211 394</u>
Sum eiendeler		<u>8 229 522</u>	<u>8 413 149</u>



Balanse Køhl Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		<u>980 646</u>	<u>980 646</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	158 888
Udekket tap		-139 322	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-139 322</u>	<u>158 888</u>
Sum egenkapital	4	<u>841 323</u>	<u>1 139 534</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Øvrig langsiktig gjeld		179 881	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 334 938</u>	<u>7 155 057</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		27 055	66 863
Betalbar skatt	3	0	1 196
Annen kortsiktig gjeld		26 205	50 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>53 260</u>	<u>118 559</u>
Sum gjeld	5	<u>7 388 198</u>	<u>7 273 616</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 229 522</u>	<u>8 413 149</u>



Balanse

Køhl Eiendom AS

Surnadal, 07.06.2024
Styret i Køhl Eiendom AS

Kjell Runar Otnes
styreleder

Håkon Sæther
styremedlem

Ludvik Bjørnstad
styremedlem

Øivind Klynderud
styremedlem



Noter for regnskapsåret 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNEKTER

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Følgelig faller selskapet ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Anleggsmidler

	<i>Bygninger og tomter</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	8 201 755	8 201 755
= Anskaffelseskost 31.12.23	8 201 755	8 201 755
= Bokført verdi 31.12.23	8 201 755	8 201 755



Note 3 Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 196
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 196
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-298 210	-63
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 000	5 500
Skattepliktig inntekt	-315 210	5 437
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 196
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 196

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Andre forskjeller	0	-17 000	-17 000
Sum	0	-17 000	-17 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-315 210	0	315 210
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	315 210	17 000	-298 210
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	58 900	921 746	158 888	1 139 534
Årets resultat			-298 210	-298 210
Pr. 31.12.2023	58 900	921 746	-139 322	841 324



Note 5 Langsiktig gjeld

<i>Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser</i>	<i>2023</i>
Gjeld med forfall > 5 år*	-7 155 057
Øvrig gjeld til aksjonærer**	-179 881

*Jf. grunnbok har Sparebank 1 Nordmøre pant på 8.000.000,-

** Øvrig gjeld til aksjonærer tilbakebetales når det er likviditet til det. Påløpte renter på øvrig langsiktig gjeld i 2023 er kr 1.754 til aksjonærene.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KØHL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Bokført</i>
Ordinære aksjer	5 890	10,0	58 900
Sum	5 890		58 900

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<i>Ordinære</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
OTNES PROPERTIES AS	2 335	39,6	39,6
HAKSET HOLDING AS	1 185	20,1	20,1
LBJ HOLDING AS	1 185	20,1	20,1
NORFLYT AS	1 185	20,1	20,1
Totalt antall aksjer	5 890	100,0	100,0