



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 034 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR KOEFOED EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 140  
1384 ASKER

### 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: Einar Koefoed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

### 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, 22.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	18 064	17 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 064</b>	<b>17 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 064</b>	<b>-17 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		301 330	120 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 330</b>	<b>120 419</b>
Annen finanskostnad		238	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>301 092</b>	<b>120 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 028</b>	<b>103 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 319	22 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	220 709	80 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 539 578	3 551 589
Sum fordringer		3 539 578	3 551 589
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 256 839	10 015 565
Sum omløpsmidler		13 796 417	13 567 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 796 417</b>	<b>13 567 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	2 424 372	2 424 372
Sum innskutt egenkapital		4 872 372	4 872 372
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 861 726	8 641 016
Sum opptjent egenkapital		8 861 726	8 641 016
Sum egenkapital		13 734 098	13 513 388
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	62 319	19 864
Annen kortsiktig gjeld	3		33 902
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 319</b>	<b>53 766</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>62 319</b>	<b>53 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 796 417</b>	<b>13 567 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 430655

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 034 971  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EINAR KOEFOED EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Semsveien 140  
1384 ASKER

#### 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: Einar Koefoed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	18 064	17 125
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 064</b>	<b>17 125</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 064</b>	<b>-17 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		301 330	120 419
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>301 330</b>	<b>120 419</b>
Annen finanskostnad		238	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>301 092</b>	<b>120 419</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>283 028</b>	<b>103 294</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	62 319	22 724
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	220 709	80 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 709</b>	<b>80 570</b>



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	3 539 578	3 551 589
Sum fordringer		3 539 578	3 551 589
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 256 839	10 015 565
Sum omløpsmidler		13 796 417	13 567 154
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 796 417</b>	<b>13 567 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	2 424 372	2 424 372
Sum innskutt egenkapital		4 872 372	4 872 372
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	8 861 726	8 641 016
Sum opptjent egenkapital		8 861 726	8 641 016
Sum egenkapital		13 734 098	13 513 388
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	62 319	19 864
Annen kortsiktig gjeld	3		33 902
Sum kortsiktig gjeld		62 319	53 766
Sum gjeld		62 319	53 766
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 796 417</b>	<b>13 567 154</b>



Organisasjonsnr: 992 034 971  
EINAR KOEFOED EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2448.00	1000.00	2448000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
ELK Holding AS	2448.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2448.00	100.00%	

Styrets leder / Daglig leder eier samtlige aksjer i ELK Holding AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsperioden. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11813.00	11500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	5625.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18063.00	17125.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret





**Einar Koefoed Eiendom AS**

Org.nr: 992 034 971

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	18 064	17 125
Driftsresultat		<u>-18 064</u>	<u>-17 125</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		301 330	120 419
Annen finanskostnad		<u>238</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>301 092</u>	<u>120 419</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>283 028</u>	<u>103 294</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>62 319</u>	<u>22 724</u>
Årsresultat		<u>220 709</u>	<u>80 570</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	220 709	80 570

Side 2



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	3 539 578	3 551 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>10 256 839</u>	<u>10 015 565</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 796 417</u>	<u>13 567 154</u>
Sum eiendeler		<u>13 796 417</u>	<u>13 567 154</u>



## Einar Koefoed Eiendom AS

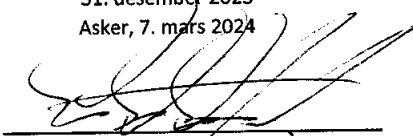
Org.nr: 992 034 971

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 448 000	2 448 000
Overkurs	6	<u>2 424 372</u>	<u>2 424 372</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 872 372</u>	<u>4 872 372</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	8 861 726	8 641 016
Sum egenkapital		<u>13 734 098</u>	<u>13 513 388</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	62 319	19 864
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>0</u>	<u>33 902</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>62 319</u>	<u>53 766</u>
Sum gjeld		<u>62 319</u>	<u>53 766</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 796 417</u>	<u>13 567 154</u>

31. desember 2023

Asker, 7. mars 2024

  
Einar Laurentius Koefoed  
Styreleder



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

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.

#### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

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



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i regnskapsperioden. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>
Revisjon	11 813
Andre tjenester	6 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	3 533 328	2 959 925
Andre fordringer	6 250	591 664
Sum	<u>3 539 578</u>	<u>3 551 589</u>

Fordringen på konsernselskap er ikke renteberegnet

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	62 319	22 724
Årets totale skattekostnad	<u>62 319</u>	<u>22 724</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	283 028	103 294
Permanente forskjeller	238	0
Alminnelig inntekt	283 266	103 294
Ytet konsernbidrag	0	-13 001
Årets skattegrunnlag	<u>283 266</u>	<u>90 293</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	62 319	19 864



## Einar Koefoed Eiendom AS

Org.nr: 992 034 971

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 448	1 000	2 448 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ELK Holding AS	2 448	100 %	100 %

Styrets leder / Daglig leder eier samtlige aksjer i ELK Holding AS.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 448 000	2 424 372	8 641 016	13 513 388
Årsresultat	0	0	220 709	220 709
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 448 000</b>	<b>2 424 372</b>	<b>8 861 725</b>	<b>13 734 097</b>



## BWAS Group AS

Prinsessestien19  
N - 1391 Vollen  
Mobil +47 40 01 75 00  
Email: [svein.helle@bwas.no](mailto:svein.helle@bwas.no)  
Org.nr: 980 360 202 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Einar Koefoed eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Jeg har revidert Einar Koefoed Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 220 709. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene) og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

##### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at

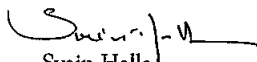


BWAS Group AS

en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 07.03.2024  
BWAS Group AS

  
Svein Helle  
Siv.øk / Statsaut.revisor