



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 340 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ INVEST AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 16.08.2024

### 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, 26.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 320	26 985
Annen driftsinntekt		250 000	351 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 320</b>	<b>378 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 549	0
Lønnskostnad	1, 2	4 854	21 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 049	259 617
Annen driftskostnad		214 039	260 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 491</b>	<b>541 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 829</b>	<b>-163 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	129 500
Annen renteinntekt		182 468	329 840
Annen finansinntekt	4	2 857 392	3 864 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 039 860</b>	<b>4 324 289</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	497 012
Annen rentekostnad		394	1 053
Annen finanskostnad		175 000	110 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 394</b>	<b>608 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 864 467</b>	<b>3 715 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 883 296</b>	<b>3 551 592</b>
Skattekostnad		44 273	125 593
<b>Årsresultat</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		850 000	1 270 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avgitt konsernbidrag		0	197 237
Annen egenkapital		1 989 023	1 958 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	18 622	46 671
Sum varige driftsmidler		18 622	46 671
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	220 000	220 000
Lån til foretak i samme konsern		24 899 406	20 198 769
Investeringer i tilknyttet selskap		6 824 229	5 642 484
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 456 598	175 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 599 162	2 120 349
Andre langsiktige fordringer		848 510	3 394 023
Sum finansielle anleggsmidler		35 847 906	31 750 625
Sum anleggsmidler		35 866 529	31 797 296
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 324	0
Andre kortsiktige fordringer		172 557	532 348
Konsernfordringer		0	129 500
Sum fordringer		196 881	661 848
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 969	2 338 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 969	2 338 279



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		681 849	3 000 128
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 398 806	34 409 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 398 806</b>	<b>34 409 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 428 806</b>	<b>34 439 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		66 572	22 299
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>66 572</b>	<b>22 299</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>66 572</b>	<b>22 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		901	1 263
Betalbar skatt		0	93 284
Skyldige offentlige avgifter		3 374	4 145
Kortsiktig konserngjeld		0	209 150
Annen kortsiktig gjeld		48 725	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 000</b>	<b>335 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 572</b>	<b>357 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 740697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 340 651  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ INVEST AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 16.08.2024

#### Revisjon

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, 04.09.2024

---

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: 912 340 651  
KOJ INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		27 320	26 985
Annen driftsinntekt		250 000	351 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>277 320</b>	<b>378 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		11 549	0
Lønnskostnad	1, 2	4 854	21 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 049	259 617
Annen driftskostnad		214 039	260 580
<b>Sum kostnader</b>		<b>258 491</b>	<b>541 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 829</b>	<b>-163 732</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	129 500
Annen renteinntekt		182 468	329 840
Annen finansinntekt	4	2 857 392	3 864 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 039 860</b>	<b>4 324 289</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	497 012
Annen rentekostnad		394	1 053
Annen finanskostnad		175 000	110 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>175 394</b>	<b>608 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 864 467</b>	<b>3 715 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 883 296</b>	<b>3 551 592</b>
Skattekostnad		44 273	125 593
<b>Årsresultat</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		850 000	1 270 000
Avgitt konsernbidrag		0	197 237
Annen egenkapital		1 989 023	1 958 762
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>



Organisasjonsnr: 912 340 651  
KOJ INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	18 622	46 671
Sum varige driftsmidler		18 622	46 671
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 5			
		220 000	220 000
Lån til foretak i samme konsern			
		24 899 406	20 198 769
Investeringer i tilknyttet selskap			
		6 824 229	5 642 484
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		1 456 598	175 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		1 599 162	2 120 349
Andre langsiktige fordringer			
		848 510	3 394 023
Sum finansielle anleggsmidler		35 847 906	31 750 625
Sum anleggsmidler		35 866 529	31 797 296
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		24 324	0
Andre kortsiktige fordringer			
		172 557	532 348
Konsernfordringer			
		0	129 500
Sum fordringer		196 881	661 848
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		484 969	2 338 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		484 969	2 338 279



Sum omløpsmidler	681 849	3 000 128
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	36 398 806	34 409 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>36 398 806</b>	<b>34 409 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>36 428 806</b>	<b>34 439 783</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	66 572	22 299
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>66 572</b>	<b>22 299</b>
Annen langsiktig gjeld		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>66 572</b>	<b>22 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	901	1 263
Betalbar skatt	0	93 284
Skyldige offentlige avgifter	3 374	4 145
Kortsiktig konserngjeld	0	209 150
Annen kortsiktig gjeld	48 725	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>53 000</b>	<b>335 342</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>119 572</b>	<b>357 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>



Organisasjonsnr: 912 340 651  
KOJ INVEST AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Aksjer og andeler tilknyttet selskap og datterselskap Definisjon av datterselskaper og tilknyttede selskaper framgår av regnskapslovens §§1-3 og 1-4. Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4854.00	21770.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4854.00	21770.00

### Mer om årsverk og lønn

Foretaket har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke hatt lønnsutbetalinger i 2023, men har ytet avgiftspliktige naturalytelser.

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1075272.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	975400.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	99872.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	81250.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18622.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	28049.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap





BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Koj Invest AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Koj Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet 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

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige 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 vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

#### Styret og daglig leders 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 avviklet.

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

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ASC6B-E77ES-JZA6V-PEK8D-5GHVE-M7Z3K



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sunde, Arve

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-20 09:57:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ASC6B-E77ES-JZA6V-PEK8D-5GHVE-M7Z3K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør for

**KOJ INVEST AS**

912340651

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KOJ INVEST AS  
912 340 651

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		27 320	26 985
Annen driftsinntekt		250 000	351 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>277 320</b>	<b>378 235</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-11 549	0
Lønnskostnad	1, 2	-4 854	-21 770
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-28 049	-259 617
Annen driftskostnad		-214 039	-260 580
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-258 491</b>	<b>-541 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 829</b>	<b>-163 732</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	129 500
Annen renteinntekt		182 468	329 840
Annen finansinntekt	4	2 857 392	3 864 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 039 860</b>	<b>4 324 289</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-497 012
Annen rentekostnad		-394	-1 053
Annen finanskostnad		-175 000	-110 900
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-175 394</b>	<b>-608 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 864 467</b>	<b>3 715 324</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 883 296</b>	<b>3 551 592</b>
Skattekostnad		-44 273	-125 593
<b>Årsresultat</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		850 000	1 270 000
Avgitt konsernbidrag		0	197 237
Annen egenkapital		1 989 023	1 958 762
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 839 023</b>	<b>3 425 999</b>



KOJ INVEST AS  
912 340 651

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	18 622	46 671
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 622</b>	<b>46 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	220 000	220 000
Lån til foretak i samme konsern		24 899 406	20 198 769
Investeringer i tilknyttet selskap		6 824 229	5 642 484
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 456 598	175 000
Investeringer i aksjer og andeler		1 599 162	2 120 349
Andre langsiktige fordringer		848 510	3 394 023
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>35 847 906</b>	<b>31 750 625</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 866 529</b>	<b>31 797 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 324	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	129 500
Andre kortsiktige fordringer		172 557	532 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 881</b>	<b>661 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		484 969	2 338 279
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>484 969</b>	<b>2 338 279</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 849</b>	<b>3 000 128</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>



KOJ INVEST AS  
912 340 651

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		36 398 806	34 409 783
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>36 398 806</b>	<b>34 409 783</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>36 428 806</b>	<b>34 439 783</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		66 572	22 299
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>66 572</b>	<b>22 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		901	1 263
Betalbar skatt		0	93 284
Skyldige offentlige avgifter		3 374	4 145
Kortsiktig konserngjeld		0	209 150
Annen kortsiktig gjeld		48 725	27 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 000</b>	<b>335 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 572</b>	<b>357 641</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 548 378</b>	<b>34 797 424</b>

Bærum, 16.08.2024

Kristin Omholt-Jensen  
styrets leder / daglig leder

Simen Omholt-Jensen  
styremedlem



KOJ INVEST AS  
912 340 651

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Aksjer og andeler tilknyttet selskap og datterselskap

Definisjon av datterselskaper og tilknyttede selskaper framgår av regnskapslovens §§1-3 og 1-4. Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOJ INVEST AS  
912 340 651

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	4 854	21 770
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 854</b>	<b>21 770</b>

### Mer om årsverk og lønn

Foretaket har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ikke hatt lønnsutbetalinger i 2023, men har ytet avgiftspliktige naturalytelser.

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	1 075 272
Tilgang i året	0
Avgang i året	-975 400
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>99 872</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-81 250
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>18 622</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	28 049

## Note 4 - Andre finansinntekter

Posten annen finansinntekt vedrørte i 2022 hovedsaklig aksjegevinster og utbytter. Det samme gjelder for 2023.

## Note 5 - Aksjer i andre selskaper

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene og de tilknyttede selskapene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balansført EK 31.12
KOJ Eiendom AS	100	100	201 841	308 432
KOJ Spania AS	100	100	783 246	893 256
<b>Totalt</b>			<b>985 087</b>	<b>1 201 688</b>

Selskapet har pr 31.12.2023 ytet lån med kr 8 745 381 til datterselskap i forbindelse med investeringer i fast eiendom i Norge, og kr 16 154 025 til datterselskap i forbindelse med investering i fast eiendom i Spania. Lånene er i følge låneavtalene ikke pantsikret og ikke renteberegnet. Lånene nedbetales helt eller delvis når KOJ Eiendom AS og KOJ Spania AS har opparbeidet seg tilstrekkelig kapital. Morselskapet har rett til å konvertere lånene til aksjekapital i selskapene.



## KOJ INVEST AS

912 340 651

Tilknyttet selskap:	Eierandel og stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12	Egenkapital pr 31.12	Resultat i år
Maritime Optima AS	25,54 %	6 366 745	6 366 745	20 063 266	- 12 926 669
Sinnsro Invest AS	47,50 %	95 000	95 000	- 215 721	- 25 126
<b>Totalt</b>		<b>6 461 745</b>	<b>6 461 745</b>	<b>19 847 545</b>	<b>- 12 951 795</b>

Det er pr 31.12.23 ytet lån med kr 1 250 000 til Maritime Optima AS. Lånet forfaller 28.06.2024.

Det er pr 31.12.23 ytet lån med kr 175 000 til Sinnsro Invest AS. Lånet er avdrags- og rentefritt i 2 år og 9 måneder.



## Deltakere

**KRISTIN OMHOLT-JENSEN** Norge

***Signert med E-signere***

---

Kristin Omholt-Jensen  
kristin@kojinvest.no

***2024-08-16 13:04:01 UTC***

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 81.167.213.130

**SIMEN OMHOLT-JENSEN** Norge

***Signert med E-signere***

---

Simen Omholt-Jensen  
simen@kojinvest.no

***2024-08-16 13:15:08 UTC***

---

Dato

Leveransekanal: E-post  
IP-adresse: 67.82.92.147