



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: TROMS ØKONOMISERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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.



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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 000	439 600
Annen driftsinntekt		252 960	
Sum inntekter		468 960	439 600
Kostnader			
Varekostnad			15 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 900
Annen driftskostnad		134 544	77 619
Sum kostnader		198 344	156 519
Driftsresultat		270 616	283 081
Annen rentekostnad		191 048	147 595
Sum finanskostnader		191 048	147 595
Netto finans		-191 048	-147 595
Ordinært resultat før skattekostnad		79 569	135 486
Skattekostnad på resultat	3	-11 620	266 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 189	-130 536
Årsresultat	4	91 189	-130 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 189	-130 536
Totalresultat		91 189	-130 536
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		91 189	-130 536
Sum overføringer og disponeringer		91 189	-130 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 144 691	3 208 491
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 144 691	3 208 491
Sum anleggsmidler		3 144 691	3 208 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer		29 141	100 000
Konsernfordringer		100 000	
Sum fordringer		129 141	120 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 590	416 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 590	416 926
Sum omløpsmidler		437 731	536 926
SUM EIENDELER		3 582 422	3 745 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	808 685	717 496
Sum opptjent egenkapital		808 685	717 496
Sum egenkapital	4	838 685	747 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		11 620
Sum avsetninger for forpliktelser			11 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 702 612	2 954 012
Sum annen langsiktig gjeld		2 702 612	2 954 012
Sum langsiktig gjeld		2 702 612	2 965 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 643	18 750
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		915	5 490
Annen kortsiktig gjeld		9 567	8 049
Sum kortsiktig gjeld		41 125	32 289
Sum gjeld		2 743 737	2 997 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 422	3 745 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 349359

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: 01.01.2023 - 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: TROMS ØKONOMISERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2024

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, 08.04.2024

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		216 000	439 600
Annen driftsinntekt		252 960	
Sum inntekter		468 960	439 600
Kostnader			
Varekostnad			15 000
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 900
Annen driftskostnad		134 544	77 619
Sum kostnader		198 344	156 519
Driftsresultat		270 616	283 081
Annen rentekostnad		191 048	147 595
Sum finanskostnader		191 048	147 595
Netto finans		-191 048	-147 595
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-11 620	266 022
Ordinært resultat etter skattekostnad		91 189	-130 536
Årsresultat	4	91 189	-130 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		91 189	-130 536
Totalresultat		91 189	-130 536
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		91 189	-130 536
Sum overføringer og disponeringer		91 189	-130 536



Organisasjonsnr: 912 186 342
K.O.J. 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	3 144 691	3 208 491
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 144 691	3 208 491
Sum anleggsmidler		3 144 691	3 208 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			20 000
Andre kortsiktige fordringer		29 141	100 000
Konsernfordringer		100 000	
Sum fordringer		129 141	120 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		308 590	416 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		308 590	416 926
Sum omløpsmidler		437 731	536 926
SUM EIENDELER		3 582 422	3 745 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	808 685	717 496



Sum opptjent egenkapital		808 685	717 496
Sum egenkapital	4	838 685	747 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		11 620
Sum avsetninger for forpliktelseser			11 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 702 612	2 954 012
Sum annen langsiktig gjeld		2 702 612	2 954 012
Sum langsiktig gjeld		2 702 612	2 965 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 643	18 750
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		915	5 490
Annen kortsiktig gjeld		9 567	8 049
Sum kortsiktig gjeld		41 125	32 289
Sum gjeld		2 743 737	2 997 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 582 422	3 745 417



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

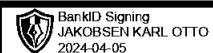
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2023

K.o.j. Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



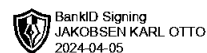
Org.nr.: 912 186 342



RESULTATREGNSKAP

K.O.J. EIENDOM AS

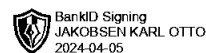
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		216 000	439 600
Annen driftsinntekt		252 960	0
Sum driftsinntekter		468 960	439 600
Varekostnad		0	15 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 800	63 900
Annen driftskostnad		134 544	77 619
Sum driftskostnader		198 344	156 519
Driftsresultat		270 616	283 081
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	147 595
Annen rentekostnad		191 048	0
Resultat av finansposter		-191 048	-147 595
Resultat før skattekostnad		79 569	135 486
Skattekostnad på resultat	3	-11 620	266 022
Årsresultat	4	91 189	-130 536
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		91 189	-130 536
Sum overføringer		91 189	-130 536



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 144 691	3 208 491
Sum varige driftsmidler	2	3 144 691	3 208 491
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 144 691	3 208 491
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	20 000
Andre kortsiktige fordringer		29 141	100 000
Konsernfordringer		100 000	0
Sum fordringer		129 141	120 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		308 590	416 926
Sum omløpsmidler		437 731	536 926
Sum eiendeler		3 582 422	3 745 417



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	808 685	717 496
Sum opptjent egenkapital		808 685	717 496
Sum egenkapital	4	838 685	747 496
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	11 620
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 702 612	2 954 012
Sum annen langsiktig gjeld		2 702 612	2 954 012
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		30 643	18 750
Skyldig offentlige avgifter		915	5 490
Annen kortsiktig gjeld		9 567	8 049
Sum kortsiktig gjeld		41 125	32 289
Sum gjeld		2 743 737	2 997 921
Sum egenkapital og gjeld		3 582 422	3 745 417

05.04.2024
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

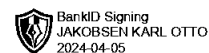
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

K.o.j. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 676 995	3 676 995
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 676 995	3 676 995
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	532 304	532 304
= Bokført verdi 31.12.23	3 144 691	3 144 691
Årets ordinære avskrivninger	63 800	63 800
Økonomisk levetid	50 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-11 620	266 022
Skattekostnad ordinært resultat	-11 620	266 022
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	79 569	135 487
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 786	7 764
Anvendelse av fremførbart underskudd	-88 355	-143 250
Skattepliktig inntekt	0	1
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-32 982	-24 196	8 786
Sum	-32 982	-24 196	8 786
Akkumulert fremførbart underskudd	-961 153	-1 049 508	-88 355
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	994 135	1 073 704	79 569
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	717 496	747 496
Årets resultat				91 189	91 189
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	808 685	838 685

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 91 189 etter skatt, mot kr. -130 535 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.