



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristin Omholt-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 194	568 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 194</b>	<b>568 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	41 667	203 128
Annen driftskostnad		238 076	270 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 743</b>	<b>550 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 451</b>	<b>18 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	99
Annen finansinntekt		383	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		260 869	127 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 869</b>	<b>127 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259 550</b>	<b>-127 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>127 901</b>	<b>-108 954</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 139	-23 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-155 000	
Avgitt konsernbidrag		101 010	
Udekket tap		147 161	-84 983
Overføringer annen egenkapital		6 592	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		99 762	-84 983



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59 778	59 412
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 778</b>	<b>59 412</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	177 083	218 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 304 834</b>	<b>10 346 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	143 550	108 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 550</b>	<b>108 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 508 162</b>	<b>10 514 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	155 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	282 975	749 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 975</b>	<b>749 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 975</b>	<b>749 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs			4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 592	
Udekket tap	9		151 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 592</b>	<b>-151 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 592</b>	<b>-47 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 819 406	5 009 562
Langsiktig konserngjeld	6	4 649 256	6 099 456
Øvrig langsiktig gjeld	5	127 416	94 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 852	20 062
Betalbar skatt	3	15	9 718
Kortsiktig konserngjeld	6	129 500	
Annen kortsiktig gjeld		107 100	78 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 467</b>	<b>107 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 839 545</b>	<b>11 311 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621631

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Kristin Omholt-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.07.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 923 809 805  
KOJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 194	568 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>667 194</b>	<b>568 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	41 667	203 128
Annen driftskostnad		238 076	270 379
<b>Sum kostnader</b>		<b>279 743</b>	<b>550 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 451</b>	<b>18 498</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		936	99
Annen finansinntekt		383	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>340</b>
Annen rentekostnad		260 869	127 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 869</b>	<b>127 792</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259 550</b>	<b>-127 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>127 901</b>	<b>-108 954</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 139	-23 971
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-155 000	
Avgitt konsernbidrag		101 010	
Udekket tap		147 161	-84 983
Overføringer annen egenkapital		6 592	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 762</b>	<b>-84 983</b>



Organisasjonsnr: 923 809 805  
KOJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59 778	59 412
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 778</b>	<b>59 412</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	177 083	218 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 304 834</b>	<b>10 346 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	143 550	108 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 550</b>	<b>108 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 508 162</b>	<b>10 514 019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	155 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	282 975	749 988
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 975</b>	<b>749 988</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>437 975</b>	<b>749 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs			4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>104 430</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 592	
Udekket tap	9		151 591
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 592</b>	<b>-151 591</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>106 592</b>	<b>-47 161</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 819 406	5 009 562
Langsiktig konserngjeld	6	4 649 256	6 099 456
Øvrig langsiktig gjeld	5	127 416	94 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 852	20 062
Betalbar skatt	3	15	9 718
Kortsiktig konserngjeld	6	129 500	
Annen kortsiktig gjeld		107 100	78 078
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 467</b>	<b>107 858</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 839 545</b>	<b>11 311 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>



Organisasjonsnr: 923 809 805  
KOJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Koj Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 923809805**



Koj Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		667 194	568 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>667 194</b>	<b>568 680</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	76 675
Avskrivning på varige driftsmidler	2	41 667	203 128
Annen driftskostnad		238 076	270 379
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>279 743</b>	<b>550 182</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>387 451</b>	<b>18 498</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		936	99
Annen finansinntekt		383	241
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 319</b>	<b>340</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		260 869	127 792
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 869</b>	<b>127 792</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(259 550)</b>	<b>(127 452)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>127 901</b>	<b>(108 954)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	28 139	(23 971)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>99 762</b>	<b>(84 983)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>99 762</b>	<b>(84 983)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag		(155 000)	0
Avgitt konsernbidrag		101 010	0
Overføringer annen egenkapital		6 592	0
Dekning/ Fremføring av udekket tap		147 161	(84 983)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>99 762</b>	<b>(84 983)</b>



## Koj Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	59 778	59 412
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 778</b>	<b>59 412</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,4	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2,4	177 083	218 750
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 304 834</b>	<b>10 346 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	143 550	108 107
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>143 550</b>	<b>108 107</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 508 162</b>	<b>10 514 019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	6	155 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 000</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	282 975	749 988
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>437 975</b>	<b>749 988</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		0	4 430
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>104 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 592	0
Udekket tap	9	0	(151 591)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 592</b>	<b>(151 591)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>106 592</b>	<b>(47 161)</b>



Koj Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 819 406	5 009 562
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	4 649 256	6 099 456
Øvrig langsiktig gjeld	5	127 416	94 292
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>10 596 078</b>	<b>11 203 310</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 852	20 062
Betalbar skatt	3	15	9 718
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	129 500	0
Annen kortsiktig gjeld		107 100	78 078
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>243 467</b>	<b>107 858</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 839 545</b>	<b>11 311 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 946 137</b>	<b>11 264 007</b>

Gjettum 31.12.2022/.....2023

Kristin Omholt-Jensen  
Styreleder

Morten Omholt-Jensen  
Styremedlem

Espen Omholt-Jensen  
Styremedlem



Koj Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Årets underskudd skyldes hovedsaklig bokførte avskrivninger, som er en ikke-betalbar kostnad. Omsetningsverdien for selskapets eiendom antas minst å tilsvare historisk kostpris, slik at reelt sett er egenkapitalen intakt.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er gjenstand for tilsvarende vurdering.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

### Inntektsføring

Leieinntekter og renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke ansatte, og plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.



Koj Eiendom AS

**Noter 2022****Note 1 - Lønnskostnad**

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	0	67 200
Arbeidsgiveravgift	0	9 475
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>76 675</b>

**Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom****Avskrivningstablå**

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 410 555	250 000	10 660 555
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>10 410 555</b>	<b>250 000</b>	<b>10 660 555</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	282 805	31 250	314 055
+ Ordinære avskrivninger	0	41 667	41 667
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>282 805</b>	<b>72 917</b>	<b>355 721</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>10 127 750</b>	<b>177 083</b>	<b>10 304 834</b>
Prosentstørrelse for ord. avskr.	2-2	17-17	

Bygninger avskrives med 0% da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.



Koj Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2022
Beregnet skatt av årets resultat		28 505
<b>= Sum betalbar skatt</b>		<b>28 505</b>
+ endring i utsatt skattefordel		-366
<b>= Ordinær skattekostnad</b>		<b>28 139</b>
Betalt skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat		28 505
+/- effekt av skatt på konsernbidrag		-28 490
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>		<b>15</b>
<b>Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt</b>		
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-265 721	-264 055
- Andre avsetninger for forpliktelser	6 000	6 000
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>271 721</b>	<b>270 055</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-271 721	-270 055
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>59 778</b>	<b>59 412</b>

## Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 4 615 446 og pr 31.12. i fjor kr 4 856 238.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	5 819 406	5 009 562
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	10 127 750	10 127 750
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>10 127 750</b>	<b>10 127 750</b>

## Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld ut over gjeld til konsernselskap vedrører formues- og gjeldsandeler tilknyttet Sameiet Sofiesgt 10.

## Note 6 - Mellomværender med konsernselskap



## Koj Eiendom AS

### Noter 2022

KOJ Eiendom AS er heleid datterselskap av KOJ Invest AS, og søsterselskap av KOJ Spania AS.

Fordringer og gjeld med konsernselskaper spesifisert for hver post i balansen (Gjeld angitt med negativt fortegn):

Regnskapspost:	Virksomhetstype:	Pr 31.12. i år	Pr 31.12. i fjor
Kortsiktige fordringer			
Konsernbidrat	Morselskap	155 000	0
Langsiktig gjeld			
Lån	Morselskap	4 649 356	6 055 456
Kortsiktig gjeld			
Konsernbidrag	Morselskap	129 500	0

#### Note 7 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 43 500.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
KOJ Invest AS	912 340 651	1 000	100,00 %

#### Note 9 - Endringer egenkapital og fortsatt drift.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	4 430	0	-151 591	-47 161
+Fra årets resultat			0	153 752	153 752
+/-Andre transaksjoner	0	-4 430	0	4 430	0
=Pr 31.12.	100 000	0	0	6 592	106 592

Selskapet har pr 31.12.2022 lånt kr 4 649 256 fra morselskapet KOJ Invest AS i forbindelse med investeringer i fast eiendom. Lånet er et vennligsinnet lån, og i følge låneavtale ikke pantsikret og skal ikke renteberegnes. Lånet nedbetales helt eller delvis når KOJ Eiendom AS etablerer finansiering i kredittinstitusjon med pant i eiendom. Morselskapet har rett til å konvertere lånet eller deler av lånet til aksjekapital i KOJ Eiendom AS. Dette vil således ved ventuelt behov sikre at egenkapitalen er intakt.