



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØGE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Business Management AS
Ruseløkkveien 26
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.05.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	671 077	676 251
Sum kostnader		671 077	676 251
Driftsresultat		-671 077	-676 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	438 744	699 541
Annen renteinntekt		364	303
Annen finansinntekt		252 487	4 509 181
Sum finansinntekter		691 596	5 209 025
Annen rentekostnad		124	212
Annen finanskostnad		1 241 983	2 600 219
Sum finanskostnader		1 242 107	2 600 431
Netto finans		-550 511	2 608 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 221 588	1 932 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-244 469	425 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-977 119	1 507 227
Årsresultat		-977 119	1 507 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-977 119	1 507 227
Totalresultat		-977 119	1 507 227
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-977 119	1 507 227
Sum overføringer og disponeringer		-977 119	1 507 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	4	14 493 237	20 517 505
Sum finansielle anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Sum anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 307	
Sum fordringer		5 307	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		544 109	1 446 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 109	1 446 937
Sum omløpsmidler		549 415	1 446 937
SUM EIENDELER		67 360 355	74 282 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	56 939 864	62 366 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	63 366 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 993 352	4 970 471
Sum opptjent egenkapital		3 993 352	4 970 471
Sum egenkapital		61 933 216	68 337 336
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		244 469
Sum avsetninger for forpliktelser			244 469
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	244 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139	-3 680
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	5 427 000	5 704 020
Sum kortsiktig gjeld		5 427 139	5 700 340
Sum gjeld		5 427 139	5 944 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 360 355	74 282 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350676

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 181 880
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØGE EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: c/o Vika Project Finance AS
Munkedamsveien 45E
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: VIKA BUSINESS MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022

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: 920 181 880
KØGE EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	671 077	676 251
Sum kostnader		671 077	676 251
Driftsresultat		-671 077	-676 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	438 744	699 541
Annen renteinntekt		364	303
Annen finansinntekt		252 487	4 509 181
Sum finansinntekter		691 596	5 209 025
Annen rentekostnad		124	212
Annen finanskostnad		1 241 983	2 600 219
Sum finanskostnader		1 242 107	2 600 431
Netto finans		-550 511	2 608 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 221 588	1 932 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-244 469	425 116
Ordinært resultat etter skattekostnad		-977 119	1 507 227
Årsresultat		-977 119	1 507 227
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-977 119	1 507 227
Totalresultat		-977 119	1 507 227
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-977 119	1 507 227
Sum overføringer og disponeringer		-977 119	1 507 227



Organisasjonsnr: 920 181 880
KØGE EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	4	14 493 237	20 517 505
Sum finansielle anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Sum anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 307	
Sum fordringer		5 307	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		544 109	1 446 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		544 109	1 446 937
Sum omløpsmidler		549 415	1 446 937
SUM EIENDELER		67 360 355	74 282 145
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	56 939 864	62 366 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	63 366 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 993 352	4 970 471
Sum opptjent egenkapital		3 993 352	4 970 471
Sum egenkapital		61 933 216	68 337 336



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		244 469
Sum avsetninger for forpliktelseser			244 469
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	244 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139	-3 680
Betalbar skatt	3		
Utbytte	5	5 427 000	5 704 020
Sum kortsiktig gjeld		5 427 139	5 700 340
Sum gjeld		5 427 139	5 944 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 360 355	74 282 145



Organisasjonsnr: 920 181 880
KØGE EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Køge Eiendomsinvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Køge Eiendomsinvest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: N46U5-F1JJ-Y7KJ7-8TG:U6-07CKU-4EJAF



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Køge Eiendomsinvest AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 4. april 2022
Deloitte AS

Jens Bjørner Owren Ugland
statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: N46U5-F11JJ-Y7KJ7-8TGJ6-07CKU-4EJAF



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."

Jens Bjørner Owren Ugland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1582982

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-04-06 16:43:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N46U5-F11J-Y7KJ7-8TG:6-07CKU-4EJAF

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/validate>



ÅRSREGNSKAP

2021

For Køge Eiendomsinvest AS

Org. nr.: 920 181 880

Utarbeidet av

V I K A

Business Management





Køge Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	671 077	676 251
Sum driftskostnader		671 077	676 251
Driftsresultat		-671 077	-676 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	438 744	699 541
Annen renteinntekt		364	303
Annen finansinntekt		252 487	4 509 181
Annen rentekostnad		124	212
Annen finanskostnad		1 241 983	2 600 219
Resultat av finansposter		-550 511	2 608 594
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 221 588	1 932 343
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-244 469	425 116
Ordinært resultat		-977 119	1 507 227
Årsresultat		-977 119	1 507 227
Overføringer			
Avsatt til utbytte	7	5 427 000	5 704 020
Dekket av overkurs	7	-5 427 000	-5 704 020
Avsatt til annen egenkapital	7	-977 119	1 507 227
Sum overføringer		-977 119	1 507 227





Køge Eiendomsinvest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	52 317 703	52 317 703
Lån til foretak i samme konsern	6	14 493 237	20 517 505
Sum finansielle anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Sum anleggsmidler		66 810 940	72 835 207
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		5 307	0
Sum fordringer		5 307	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	544 109	1 446 937
Sum omløpsmidler		549 415	1 446 937
Sum eiendeler		67 360 355	74 282 145





Køge Eiendomsinvest AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	7	56 939 864	62 366 864
Sum innskutt egenkapital		57 939 864	63 366 864
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 993 352	4 970 471
Sum opptjent egenkapital		3 993 352	4 970 471
Sum egenkapital		61 933 216	68 337 336
Gjeld			
Utsatt skatt	3	0	244 469
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139	-3 680
Utbytte	7	5 427 000	5 704 020
Sum kortsiktig gjeld		5 427 139	5 700 340
Sum gjeld		5 427 139	5 944 809
Sum egenkapital og gjeld		67 360 355	74 282 145

04.04.2022
Styret i Køge Eiendomsinvest AS

Morten Haugen
styremedlem

Christer Bøckman Tunold
styreleder

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Alle beløp i NOK om ikke annet er oppgitt

Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Køge Eiendomsinvest AS er morselskap til det danske selskapet Køge Ejensomsinvest ApS. Aksjene ble ervervet i juli 2018. Det påløp NOK 4 115 866 i emisjonskostnader i forbindelse med aksjekjøpet. Disse er ført mot egenkapitalen. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap da selskapet kan unnta dette etter reglene for små foretak.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Dersom konsernbidrag overstiger tilbakeholdte resultater i morselskapets eierperiode, anses denne delen av konsernbidraget å være en tilbakebetaling av anskaffelseskost.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og kostpris over kr. 15.000. Vedlikehold kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Byggelånsrenter aktiveres sammen med anlegg under utførelse. Anlegg under utførelse avskrives først når anlegget gir inntjening.

Fordringer

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

Pensjoner

Selskapet har ingen ansatte og er derved ikke forpliktet til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de opptjenes. Leieinntektene består av faste avtaler for leie av lokaler i eiendommen.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 2 – Lønnskostnader, godtgjørelser, antall ansatte m.m

Lønn og godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet per 31.12.2021.

Det er per 31.12.2021 ikke avsatt styrehonorar.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor

	2021	2020
Revisjon	22 500	18 750
Sum godtgjørelse	22 500	18 750

Note 3 – Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Betalbar skatt		0
Endring i utsatt skatt	-244 468	425 115
Sum skattekostnad	-244 468	425 115

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	-1 221 588	1 932 343
Endring i midlertidige forskjeller	939 555	-688 113
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-282 033	1 244 230
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-282 033	1 244 230

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

Valutagevinst/tap langsiktig fordring i utenlandsk valuta	940 807	1 880 362
Sum midlertidige forskjeller	940 807	1 880 362
Forskjell som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	0	0
Fremførbart skattemessig underskudd	-1 051 176	-769 141
Grunnlag beregning utsatt skatt / skattefordel	-110 369	1 111 220
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel) før nedvurdering	-24 281	
Nedvurdering av utsatt skatt/skattefordel	24 281	0
Balanseført utsatt skatt / (skattefordel)	0	244 468

Resultat før skatt	-1 221 588	1 932 343
Beregnet skatt 22 % (22 %)	-268 749	425 115
22 % av permanente forskjeller	0	0
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/ skattefordel	24 281	-0
Beregning skattekostnad i resultatregnskapet	-244 468	425 115

Skattesats ved beregning av betalbar skatt	22 %	22 %
Skattesats ved beregning av utsatt skatt	22 %	22 %
Effektiv skattesats	20 %	22 %





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 4 – Datterselskap

Selskapsnavn	Kontor	Eier/ stemmeandel	Resultat 2021	Balanseført verdi	Egenkapital 31.12.2021
Køge Eiendomsinvest ApS	Oslo, Norge	100 %	12 368 692	52 317 703	65 492 252

Mellomværende med datterselskaper

2021	Fordring	Konsebidrag	Sum fordring
Køge Eiendomsinvest ApS	14 493 237	0	14 493 237
Sum mellomværende	14 493 237	0	14 493 237

Mellomværende renteberegnes med 2,763 % p.a.

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01.2021	1 000 000	62 366 864	4 970 471	68 337 335
Avsatt utbytte	0	-5 427 000		-5 427 000
Årets resultat	0	0	-977 119	-977 119
Egenkapital per 31.12.2021	1 000 000	56 939 864	3 993 351	61 933 216





Køge Eiendomsinvest AS

Noter

Note 6 – Aksjonærer

Aksjekapital og eierstruktur

Aksjene og aksjekapitalen er fordelt på følgende eiere pr 31.12:

Aksjonærens navn	Verv	Antall aksjer	Aksjekapital	Eierandel	Stemmeandel
Gls Real Estate AS	Styreleder	5 000	500 000	50,0 %	50,0 %
Relog Invest AS	Styremedlem	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
Reitan Eiendom AS	Styremedlem	2 500	250 000	25,0 %	25,0 %
Total		10 000	1 000 000	100 %	100 %

Note 7 – Fortsatt drift

Selskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Verification

Transaction 09222115557466536068

Document

Årsregnskap Køge Eiendomsinvest AS 25.01.22

Main document

8 pages

Initiated on 2022-04-04 17:39:56 CEST (+0200) by Trygve

Nakling (TN)

Finalised on 2022-04-06 13:17:54 CEST (+0200)

Initiator

Trygve Nakling (TN)

Vika Business Management

post@vikabm.no

Signing parties

Christer Bøckman Tunold (CBT)

ctunold@glsec.no

Signed 2022-04-04 19:40:13 CEST (+0200)

Morten Haugen (MH)

Morten.Haugen@unitedbankers.com

Signed 2022-04-04 18:06:13 CEST (+0200)

Christian Alexander Horneman Wist (CAHW)

christian.wist@relog.no

Signed 2022-04-06 13:17:54 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

