



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 400 239
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHNKVARTALET AS
Forretningsadresse: Storgata 26
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Knut Tveterås Køhn-Thorkildsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	5	4 358 230	4 554 902
Andre driftsinntekter	5	38 285	119 825
Sum inntekter		4 396 515	4 674 727
Kostnader			
Avskrivninger	2	485 831	474 811
Annen driftskostnad	3, 5	950 631	783 737
Sum kostnader		1 436 462	1 258 548
Driftsresultat		2 960 053	3 416 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911	33 246
Annen finansinntekt		7 475	7 375
Sum finansinntekter		8 386	40 621
Annen finanskostnad			142
Sum finanskostnader			142
Netto finans		8 386	40 478
Ordinært resultat før skattekostnad		2 968 440	3 456 657
Skattekostnad på ordinært resultat	6	654 924	761 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 313 516	2 694 752
Årsresultat		2 313 516	2 694 752
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 313 516	2 694 752
Totalresultat		2 313 516	2 694 752
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		2 500 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital			194 752



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført fra annen egenkapital		-186 484	
Sum overføringer og disponeringer	4	2 313 516	2 694 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fast eiendom	2	18 127 952	18 530 985
Maskiner og inventar	2	246 111	328 909
Kunst	2	32 600	32 600
Sum varige driftsmidler		18 406 663	18 892 494
Sum anleggsmidler		18 406 663	18 892 494
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 633	77 643
Andre kortsiktige fordringer		281 050	244 221
Sum fordringer		365 683	321 864
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		4 022 944	3 801 807
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 022 944	3 801 807
Sum omløpsmidler		4 388 627	4 123 671
SUM EIENDELER		22 795 290	23 016 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 203 139	11 389 624
Sum opptjent egenkapital		11 203 139	11 389 624
Sum egenkapital	4	18 203 139	18 389 624
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 252 333	1 260 786
Sum avsetninger for forpliktelser		1 252 333	1 260 786
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 252 333	1 260 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			27 547
Betalbar skatt	6	663 377	735 192
Skyldig offentlige avgifter		26 987	55 407
Utbytte	4	2 500 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		149 454	47 610
Sum kortsiktig gjeld		3 339 818	3 365 756
Sum gjeld		4 592 151	4 626 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 795 290	23 016 165



Årsregnskap 2020

Køhnkvartalet AS

Org.nr 980 400 239

Køhnkvartalet AS
Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	5	4 358 230	4 554 902
Andre driftsinntekter	5	38 285	119 825
Sum driftsinntekter		4 396 515	4 674 727
Avskrivninger	2	485 831	474 811
Annen driftskostnad	3, 5	950 631	783 737
Sum driftskostnader		1 436 462	1 258 548
Driftsresultat		2 960 053	3 416 179
Annen renteinntekt		911	33 246
Annen finansinntekt		7 475	7 375
Annen finanskostnad		-	142
Resultat av finansposter		8 386	40 478
Ordinært resultat før skattekostnad		2 968 440	3 456 657
Skattekostnad på ordinært resultat	6	654 924	761 905
Årsresultat		2 313 516	2 694 752
Overføringer			
Avsatt til utbytte	4	2 500 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	-	194 752
Overført fra annen egenkapital	4	186 484	-
Sum overføringer		2 313 516	2 694 752



Køhnkvartalet AS
Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomt, fast eiendom	2	18 127 952	18 530 985
Maskiner og inventar	2	246 111	328 909
Kunst	2	32 600	32 600
Sum varige driftsmidler		18 406 663	18 892 494
Sum anleggsmidler		18 406 663	18 892 494
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		84 633	77 643
Andre kortsiktige fordringer		281 050	244 221
Sum fordringer		365 683	321 864
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 022 944	3 801 807
Sum omløpsmidler		4 388 627	4 123 671
Sum eiendeler		22 795 290	23 016 165



Køhnkvartalet AS
Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	7 000 000	7 000 000
Sum innskutt egenkapital		7 000 000	7 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 203 139	11 389 624
Sum opptjent egenkapital		11 203 139	11 389 624
Sum egenkapital	4	18 203 139	18 389 624
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 252 333	1 260 786
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-	27 547
Betalbar skatt	6	663 377	735 192
Skyldig offentlige avgifter		26 987	55 407
Utbytte	4	2 500 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		149 454	47 610
Sum kortsiktig gjeld		3 339 818	3 365 756
Sum gjeld		4 592 151	4 626 542
Sum egenkapital og gjeld		22 795 290	23 016 165

Ole Hermann Køhn
Styreleder

Knut Tveterås Køhn-Thorkildsen
Daglig leder

Køhnkvartalet AS
Lillestrøm, 11.02.2021

Knut Magne Aanesen
Styremedlem



Køhnkartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de anses opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til driftskretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkerlig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. 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.

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 fordringer.

Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort.



Køhnkvarialet AS Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Anleggsmidler

	Tomt	Forretnings- bygg	Påkostninger utleide lokaler	Sum tomt/fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.	789 800	20 164 163	1 828 274	22 782 237
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	789 800	20 164 163	1 828 274	22 782 237
Avskrivninger 01.01.	-	-3 549 242	-702 010	-4 251 252
Årets avskrivninger	-	-202 621	-200 412	-403 033
Akk.avskrivning 31.12.	-	-3 751 863	-902 422	-4 654 285
Balanseført pr. 31.12.	789 800	16 412 300	925 852	18 127 952
Økonomisk levetid	Ingen	100 år	10 år	
Avskrivningsplan	avskr.	Lineær	Lineær	
		Maskiner og inventar	Kunst	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.		871 920	32 600	23 686 757
Tilgang kjøpte driftsmidler		-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.		871 920	32 600	23 686 757
Avskrivninger 01.01.		-543 011	-	-4 794 263
Årets avskrivninger		-82 798	-	-485 831
Akk.avskrivning 31.12.		-625 809	-	-5 280 094
Balanseført pr. 31.12.		246 111	32 600	18 406 663
Økonomisk levetid		5-10 år	Ingen	
Avskrivningsplan		Lineær	avskr.	

Note 3 - Ytelser/godtgjørelse til daglig leder, styre og revisor

	2020
Daglig leder	Ingen
Styre	Ingen
Revisor - revisjon (eks mva)	31 979
Revisor - bistand (eks mva)	-

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktige til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Køhnkvarålet AS Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	7 000 000	11 389 624	18 389 624
Årsresultat	-	2 313 516	2 313 516
Avgitt utbytte	-	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.	7 000 000	11 203 139	18 203 139

Note 5 - Antall aksjer, aksjeeier

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	140 000	50	7 000 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer per 31.12.	Aksjer	Eierandel
Køhns AS (Ole Hermann Køhn, styreleder)	101 780	72,7 %
Knut Magne Arnesen (Styremedlem)	17 780	12,7 %
Harald Brekke	20 440	14,6 %
Totalt antall aksjer	140 000	100 %

Transaksjoner med nærstående:

Selskapet har fakturert Køhns AS kr 61.800 eks mva for leie av lokale og kr 17.098 for felleskostnader.

Selskapet har kostnadsført regnskapsmessig bistand, administrativ bistand og leie av boder fra Køhns AS på kr 499.793



Køhnkvarålet AS
Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	663 377	735 192
Endring utsatt skatt	-8 453	26 713
Årets totale skattekostnad	654 924	761 905
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 968 440	3 456 657
Permanente forskjeller	8 484	6 550
Endring i midlertidige forskjeller	38 424	-121 426
Grunnlag betalbar skatt (22 %)	3 015 348	3 341 781
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	5 749 422	5 730 846
Avsetning kundefordringer	-57 000	-
Sum endring midlertidig forskjeller	5 692 422	5 730 846
Sum midlertidige forskjeller	5 692 422	5 730 846
22% utsatt skatt/skattefordel	1 252 333	1 260 786
<i>Oversikt over permanente forskjeller</i>	2020	2019
Ikke fradagsberettigede representasjonskostnader/kontigenter	8 484	6 550
Rentekostnad/inntekt skatt	-	-
Sum permanente forskjeller	8 484	6 550

Note 7 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall over 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall over 5 år	-	-



Til generalforsamlingen i Køhnkvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Køhnkvartalet AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 313 516. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 15. februar 2021
SLM Revisjon AS

Erik Myhrer
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

MYHRER, ERIK



Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

15.02.2021 16.41.50

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap			
Køhnkvartalet AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekt	5	4 358 230	4 554 902
Andre driftsinntekter	5	38 285	119 825
Sum driftsinntekter		<u>4 396 515</u>	<u>4 674 727</u>
Avskrivninger	2	485 831	474 811
Annen driftskostnad	3, 5	950 631	783 737
Sum driftskostnader		<u>1 436 462</u>	<u>1 258 548</u>
Driftsresultat		<u>2 960 053</u>	<u>3 416 179</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		911	33 246
Annen finansinntekt		7 475	7 375
Annen finanskostnad		0	142
Resultat av finansposter		<u>8 386</u>	<u>40 478</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 968 440</u>	<u>3 456 657</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>654 924</u>	<u>761 905</u>
Årsresultat		<u>2 313 516</u>	<u>2 694 752</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 500 000	2 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	194 752
Overført fra annen egenkapital		186 484	0
Sum overføringer	4	<u>2 313 516</u>	<u>2 694 752</u>
Køhnkvartalet AS			



Balanse			
Køhnkvartalet AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt, fast eiendom	2	18 127 952	18 530 985
Maskiner og inventar	2	246 111	328 909
Kunst	2	32 600	32 600
Sum varige driftsmidler		<u>18 406 663</u>	<u>18 892 494</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 406 663</u>	<u>18 892 494</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		84 633	77 643
Andre kortsiktige fordringer		281 050	244 221
Sum fordringer		<u>365 683</u>	<u>321 864</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		<u>4 022 944</u>	<u>3 801 807</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 388 627</u>	<u>4 123 671</u>
Sum eiendeler		<u>22 795 290</u>	<u>23 016 165</u>
Køhnkvartalet AS			

