



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 20B
4848 ARENDAL

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: PAULSEN KJELL OLE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		746 000	720 000
Sum inntekter		746 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	156 383	222 383
Annen driftskostnad		71 497	44 006
Sum kostnader		227 880	266 389
Driftsresultat		518 120	453 611
Annen rentekostnad		438 847	339 533
Sum finanskostnader		438 847	339 533
Netto finans		-438 847	-339 533
Ordinært resultat før skattekostnad		79 273	114 078
Skattekostnad på resultat		17 453	25 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 820	88 980
Årsresultat		61 820	88 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 820	88 980
Totalresultat		61 820	88 980
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		32 782	88 980
Avsatt til annen egenkapital		29 038	
Sum overføringer og disponeringer		61 820	88 980



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 056	7 870 439
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 714 056	7 870 439
Sum anleggsmidler		7 714 056	7 870 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			75 000
Andre kortsiktige fordringer		59 423	50 108
Sum fordringer		59 423	125 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 112	708 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 112	708 746
Sum omløpsmidler		763 535	833 854
SUM EIENDELER		8 477 591	8 704 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
Sum innskutt egenkapital		372 821	372 821
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		29 038	
Udekket tap			32 782
Sum opptjent egenkapital		29 038	-32 782
Sum egenkapital		401 859	340 038
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		352 793	358 634
Sum avsetninger for forpliktelser		352 793	358 634
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 514 878	7 803 713
Sum annen langsiktig gjeld		7 514 878	7 803 713
Sum langsiktig gjeld		7 867 671	8 162 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 913	
Betalbar skatt		23 294	25 645
Skyldig offentlige avgifter		179 854	176 263
Sum kortsiktig gjeld		208 061	201 908
Sum gjeld		8 075 732	8 364 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 477 591	8 704 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 320439

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 452 793
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KO-KO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industritoppen 20B
4848 ARENDAL

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: PAULSEN KJELL OLE
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

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, 09.03.2023



Organisasjonsnr: 993 452 793
KO-KO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		746 000	720 000
Sum inntekter		746 000	720 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning	2	156 383	222 383
Annen driftskostnad		71 497	44 006
Sum kostnader		227 880	266 389
Driftsresultat		518 120	453 611
Annen rentekostnad		438 847	339 533
Sum finanskostnader		438 847	339 533
Netto finans		-438 847	-339 533
Ordinært resultat før skattekostnad		79 273	114 078
Skattekostnad på resultat		17 453	25 098
Ordinært resultat etter skattekostnad		61 820	88 980
Årsresultat		61 820	88 980
Årsresultat etter minoritetsinteresser		61 820	88 980
Totalresultat		61 820	88 980
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		32 782	88 980
Avsatt til annen egenkapital		29 038	
Sum overføringer og disponeringer		61 820	88 980



Organisasjonsnr: 993 452 793
KO-KO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 056	7 870 439
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 714 056	7 870 439
Sum anleggsmidler		7 714 056	7 870 439

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			75 000
Andre kortsiktige fordringer		59 423	50 108
Sum fordringer		59 423	125 108

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		704 112	708 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		704 112	708 746
Sum omløpsmidler		763 535	833 854

SUM EIENDELER **8 477 591** **8 704 293**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
Sum innskutt egenkapital		372 821	372 821

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		29 038	
-------------------	--	--------	--



Udekket tap		32 782
Sum opptjent egenkapital	29 038	-32 782
Sum egenkapital	401 859	340 038
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	352 793	358 634
Sum avsetninger for forpliktelser	352 793	358 634
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 514 878	7 803 713
Sum annen langsiktig gjeld	7 514 878	7 803 713
Sum langsiktig gjeld	7 867 671	8 162 347
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 913	
Betalbar skatt	23 294	25 645
Skyldig offentlige avgifter	179 854	176 263
Sum kortsiktig gjeld	208 061	201 908
Sum gjeld	8 075 732	8 364 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 477 591	8 704 293



Organisasjonsnr: 993 452 793
KO-KO 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 2022
Ko-ko Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 452 793



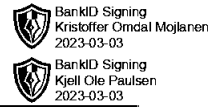
BankID Signing
Kristoffer Omdal Mojanen
2023-03-03

BankID Signing
Kjell Ole Paulsen
2023-03-03

RESULTATREGNSKAP

KO-KO EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		746 000	720 000
Sum driftsinntekter		746 000	720 000
Avskrivning	2	156 383	222 383
Annen driftskostnad		71 497	44 006
Sum driftskostnader		227 880	266 389
Driftsresultat		518 120	453 611
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		438 847	339 533
Resultat av finansposter		438 847	339 533
Resultat før skattekostnad		79 273	114 078
Skattekostnad på resultat		17 453	25 098
Årsresultat		61 820	88 980
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		29 038	0
Overført til udekket tap		32 782	88 980
Sum overføringer		61 820	88 980



BALANSE

KO-KO EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 714 056	7 870 439
Sum anleggsmidler		7 714 056	7 870 439
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	75 000
Andre kortsiktige fordringer		59 423	50 108
Sum fordringer		59 423	125 108
Bankinnskudd, kontanter o.l.		704 112	708 746
Sum bankinnskudd, kotanter o.l.		704 112	708 746
Sum omløpsmidler		763 535	833 854
Sum eiendeler		8 477 591	8 704 293



BALANSE

KO-KO EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		272 821	272 821
Sum innskutt egenkapital		372 821	372 821
Annen egenkapital		29 038	0
Udekket tap		0	-32 782
Sum opptjent egenkapital		29 038	-32 782
Sum egenkapital		401 859	340 038
GJELD			
Utsatt skatt		352 793	358 634
Sum avsetning for forpliktelser		352 793	358 634
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 514 878	7 803 713
Sum annen langsiktig gjeld		7 514 878	7 803 713
Leverandørgjeld		4 913	0
Betalbar skatt		23 294	25 645
Skyldig offentlige avgifter		179 854	176 263
Sum kortsiktig gjeld		208 061	201 908
Sum gjeld		8 075 732	8 364 255
Sum egenkapital og gjeld		8 477 591	8 704 293

Tvedestrand, 03.03.2023
Styret i Ko-ko Eiendom AS

Kristoffer Omdal Mojanen
styreleder

PAULSEN KJELL OLE
styremedlem/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 og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk, og har derfor ingen lønnskostnader.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 426 212	8 426 212
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 426 212	8 426 212
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	712 156	712 156
= Bokført verdi 31.12.22	7 714 056	7 714 056
Årets ordinære avskrivninger	156 383	156 383
Økonomisk levetid	25-50 år	



Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KO-KO EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PAULSEN KJELL OLE	50	50,0	50,0
STOA AUTOREP AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
PAULSEN KJELL OLE	styremedlem/daglig leder	50
Totalt antall aksjer		50