



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 3
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marit Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		613 270	580 616
Annen driftsinntekt		5 534 214	5 293 017
Sum inntekter		6 147 484	5 873 633
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 095 291	1 040 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	352 487	352 487
Annen driftskostnad		1 661 320	2 190 446
Sum kostnader		3 109 097	3 583 388
Driftsresultat		3 038 386	2 290 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 052	151 775
Annen finansinntekt	3	118 094	41 432
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	379 539	649 325
Sum finansinntekter		650 685	842 533
Annen finanskostnad		154	76
Sum finanskostnader		154	76
Netto finans		650 531	842 457
Resultat før skattekostnad		3 688 917	3 132 702
Skattekostnad på resultat	4	708 569	543 934
Årsresultat		2 980 348	2 588 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 980 348	2 588 768
Totalresultat		2 980 348	2 588 768
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 900 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-19 652	-1 311 232
Sum overføringer og disponeringer	5	2 980 348	2 588 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	172 366	132 902
Sum immaterielle eiendeler		172 366	132 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 680 871	5 033 358
Sum varige driftsmidler		4 680 871	5 033 358
Sum anleggsmidler		4 853 237	5 166 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 467
Andre kortsiktige fordringer		52 770	43 864
Sum fordringer		52 770	51 331
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	4 306 154	3 892 359
Sum investeringer		4 306 154	3 892 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 733 782	3 436 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 733 782	3 436 030
Sum omløpsmidler		9 092 706	7 379 720
SUM EIENDELER		13 945 943	12 545 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital		112 500	112 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 169 737	9 189 389
Sum opptjent egenkapital		9 169 737	9 189 389
Sum egenkapital	5	9 282 237	9 301 889
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 786	88 601
Betalbar skatt	4	741 628	574 992
Skyldig offentlige avgifter	6	287 809	141 580
Utbytte		3 000 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		569 483	538 917
Sum kortsiktig gjeld		4 663 705	3 244 090
Sum gjeld		4 663 705	3 244 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 945 943	12 545 980



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 394464

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 209 087
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fossegrenda 3
7038 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Marit Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.04.2025

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: 913 209 087
KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		613 270	580 616
Annen driftsinntekt		5 534 214	5 293 017
Sum inntekter		6 147 484	5 873 633
Kostnader			
Lønnskostnad	1	1 095 291	1 040 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	352 487	352 487
Annen driftskostnad		1 661 320	2 190 446
Sum kostnader		3 109 097	3 583 388
Driftsresultat		3 038 386	2 290 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 052	151 775
Annen finansinntekt	3	118 094	41 432
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	379 539	649 325
Sum finansinntekter		650 685	842 533
Annen finanskostnad		154	76
Sum finanskostnader		154	76
Netto finans		650 531	842 457
Resultat før skattekostnad		3 688 917	3 132 702
Skattekostnad på resultat	4	708 569	543 934
Årsresultat		2 980 348	2 588 768
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 980 348	2 588 768
Totalresultat		2 980 348	2 588 768
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	3 900 000
Overført fra annen egenkapital		-19 652	-1 311 232
Sum overføringer og disponeringer	5	2 980 348	2 588 768



Organisasjonsnr: 913 209 087
KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	172 366	132 902
Sum immaterielle eiendeler		172 366	132 902

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 680 871	5 033 358
Sum varige driftsmidler		4 680 871	5 033 358

Sum anleggsmidler		4 853 237	5 166 260
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			7 467
Andre kortsiktige fordringer		52 770	43 864
Sum fordringer		52 770	51 331

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	4 306 154	3 892 359
Sum investeringer		4 306 154	3 892 359

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	4 733 782	3 436 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 733 782	3 436 030

Sum omløpsmidler		9 092 706	7 379 720
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 945 943	12 545 980
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital		112 500	112 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 169 737	9 189 389
Sum opptjent egenkapital		9 169 737	9 189 389



Sum egenkapital	5	9 282 237	9 301 889
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 786	88 601
Betalbar skatt	4	741 628	574 992
Skyldig offentlige avgifter	6	287 809	141 580
Utbytte		3 000 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		569 483	538 917
Sum kortsiktig gjeld		4 663 705	3 244 090
Sum gjeld		4 663 705	3 244 090
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 945 943	12 545 980



Organisasjonsnr: 913 209 087
KOLBJØRN JOHNSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2024

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 209 087



Resultatregnskap

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		613 270	580 616
Annen driftsinntekt		5 534 214	5 293 017
Sum driftsinntekter		6 147 484	5 873 633
Lønnskostnad	1	1 095 291	1 040 454
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	352 487	352 487
Annen driftskostnad		1 661 320	2 190 446
Sum driftskostnader		3 109 097	3 583 388
Driftsresultat		3 038 386	2 290 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153 052	151 775
Annen finansinntekt	3	118 094	41 432
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	379 539	649 325
Annen finanskostnad		154	76
Resultat av finansposter		650 531	842 457
Resultat før skattekostnad		3 688 917	3 132 702
Skattekostnad på resultat	4	708 569	543 934
Årsresultat		2 980 348	2 588 768
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	3 900 000
Overført fra annen egenkapital		19 652	1 311 232
Sum overføringer	5	2 980 348	2 588 768



Balanse

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	172 366	132 902
Sum immaterielle eiendeler		172 366	132 902
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	4 680 871	5 033 358
Sum varige driftsmidler		4 680 871	5 033 358
Sum anleggsmidler		4 853 237	5 166 260
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	7 467
Andre kortsiktige fordringer		52 770	43 864
Sum fordringer		52 770	51 331
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	3	4 306 154	3 892 359
Sum investeringer		4 306 154	3 892 359
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	4 733 782	3 436 030
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 733 782	3 436 030
Sum omløpsmidler		9 092 706	7 379 720
Sum eiendeler		13 945 943	12 545 980



Balanse

Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	112 500	112 500
Sum innskutt egenkapital		112 500	112 500
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		9 169 737	9 189 389
Sum opptjent egenkapital		9 169 737	9 189 389
Sum egenkapital	5	9 282 237	9 301 889
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		64 786	88 601
Betalbar skatt	4	741 628	574 992
Skyldig offentlige avgifter	6	287 809	141 580
Utbytte		3 000 000	1 900 000
Annen kortsiktig gjeld		569 483	538 917
Sum kortsiktig gjeld		4 663 705	3 244 090
Sum gjeld		4 663 705	3 244 090
Sum egenkapital og gjeld		13 945 943	12 545 980

Trondheim, 27.03.2025
Styret i Kolbjørn Johnsen Eiendom AS

Sten Tore Ødegaard
Styrets leder

Tore Johnsen
Styremedlem

Arild Johnsen
Styremedlem

Anne Carine Smedhaug
Styremedlem

Marit Johnsen
Styremedlem og daglig leder

Torgeir Skirstad
Styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetaling balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2024	2023
Lønninger	871 375	831 572
Arbeidsgiveravgift	133 399	125 901
Pensjonskostnader	67 288	64 423
Andre ytelser	23 229	18 559
Sum	1 095 291	1 040 454



Noter til regnskapet 2024

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 797 333	9 343 228	11 140 561
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	1 797 333	9 343 228	11 140 561
Akk. av-/nedskrivninger 1.1	0	-6 107 203	-6 107 203
Årets avskrivninger	0	-352 487	-352 487
Balanseført verdi 31.12	1 797 333	2 883 538	4 680 871
Årets avskrivninger	0	352 487	352 487
Avskrivningssats	0 %	4 %	
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	25 år	

Note 3 Markedsbaserte verdipapirer

	Anskaffelses kost	Verdiendring	Virkelig verdi
Portefølje	2 573 062	1 733 092	4 306 154
Sum	2 573 062	1 733 092	4 306 154

Årets bokførte verdiøkning har vært kr 379 539,-. Mottatt utbytte i året utgjør kr 56 031,-.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	748 033	581 316
Endring i utsatt skattefordel	-39 464	-37 382
Skattekostnad ordinært resultat	708 569	543 934
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 688 917	3 132 702
Permanente forskjeller	-497 265	-689 016
Endring i midlertidige forskjeller	179 385	169 916
Skattepliktig inntekt	3 371 038	2 613 602
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	741 628	574 992
Sum betalbar skatt i balansen	741 628	574 992

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-783 484	-604 099	179 385
Sum	-783 484	-604 099	179 385
Grunnlag for utsatt skattefordel	-783 484	-604 099	179 385
Utsatt skattefordel (22 %)	-172 366	-132 902	39 465

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	112 500	9 189 389	9 301 889
Årets resultat		2 980 348	2 980 348
Avsatt utbytte		-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12	112 500	9 169 737	9 282 237

Note 6 Bankinnskudd

	2024	2023
Bundne skattetreksmidler	30 617	29 273

Skyldig skattetrekk utgjør kr 30 602



Noter til regnskapet 2024

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	5 000	23	112 500

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.