



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 178 983
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	OTTO KOCH AS
Forretningsadresse:	Storgata 5 8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Preben Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.08.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 078	3 384 634
Sum inntekter		2 196 078	3 384 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 746 894	6 191 824
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 180	123 719
Annen driftskostnad	1	3 381 906	2 188 838
Sum kostnader		9 237 981	8 504 381
Driftsresultat		-7 041 902	-5 119 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 553 050	6 118 414
Annen renteinntekt		486 241	880 622
Annen finansinntekt		113 953	10 193 645
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		38 459	1 089 081
Sum finansinntekter		6 191 703	18 281 762
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		161 645	45 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 821	88 560
Annen rentekostnad		1 475 958	1 702 949
Annen finanskostnad		96 522	16 206
Sum finanskostnader		2 008 947	1 852 954
Netto finans		4 182 756	16 428 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 859 146	11 309 061
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-596 731	34 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 262 415	11 274 735
Årsresultat		-2 262 415	11 274 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 262 415	11 274 735



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	251 500	900 000
Konsernbidrag	5	3 399 812	409 050
Overføringer annen egenkapital	7	-5 913 727	9 965 685
Sum overføringer og disponeringer		-2 262 415	11 274 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 288 915	692 184
Sum immaterielle eiendeler		1 288 915	692 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 748 077	11 764 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	736 330	807 553
Sum varige driftsmidler		12 484 407	12 572 230
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	38 867 208	38 832 208
Lån til foretak i samme konsern	5	900 000	900 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	23 685 859	23 635 859
Investeringer i aksjer og andeler		579 547	479 550
Obligasjoner og andre fordringer.		2 833 194	3 911 458
Andre fordringer	5	5 966 284	6 206 014
Sum finansielle anleggsmidler		72 832 092	73 965 088
Sum anleggsmidler		86 605 414	87 229 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		579 573	245 915
Andre fordringer		580 862	562 292
Konsernfordringer	5	14 479 648	24 007 091
Sum fordringer		15 640 082	24 815 298
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		5 115 466	5 162 380
Sum investeringer		5 115 466	5 162 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3		5 043 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5 043 599
Sum omløpsmidler		20 755 548	35 021 277
SUM EIENDELER		107 360 962	122 250 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 213 720	4 213 720
Sum innskutt egenkapital		4 213 720	4 213 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 639 117	50 552 844
Sum opptjent egenkapital		44 639 117	50 552 844
Sum egenkapital		48 852 837	54 766 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 543 873	50 641 764
Øvrig langsiktig gjeld			11 048 631
Sum annen langsiktig gjeld		50 543 873	61 690 395
Sum langsiktig gjeld		50 543 873	61 690 395
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 537 932	
Leverandørgjeld		305 080	774 823
Skyldig offentlige avgifter		302 640	204 357
Utbytte			686 500
Kortsiktig konserngjeld	5	3 399 812	409 050
Annen kortsiktig gjeld		2 418 789	3 719 090
Sum kortsiktig gjeld		7 964 252	5 793 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		58 508 125	67 484 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 360 962	122 250 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 770705

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 178 983
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: OTTO KOCH AS
Forretningsadresse: Storgata 5
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Preben Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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 2020: Årsregnskap 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, 04.10.2021

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: 914 178 983
OTTO KOCH AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 078	3 384 634
Sum inntekter		2 196 078	3 384 634
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 746 894	6 191 824
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 180	123 719
Annen driftskostnad	1	3 381 906	2 188 838
Sum kostnader		9 237 981	8 504 381
Driftsresultat		-7 041 902	-5 119 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 553 050	6 118 414
Annen renteinntekt		486 241	880 622
Annen finansinntekt		113 953	10 193 645
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		38 459	1 089 081
Sum finansinntekter		6 191 703	18 281 762
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		161 645	45 240
Rentekostnad til foretak i samme konsern		274 821	88 560
Annen rentekostnad		1 475 958	1 702 949
Annen finanskostnad		96 522	16 206
Sum finanskostnader		2 008 947	1 852 954
Netto finans		4 182 756	16 428 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 859 146	11 309 061
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-596 731	34 326
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 262 415	11 274 735
Årsresultat		-2 262 415	11 274 735
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 262 415	11 274 735
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	251 500	900 000



Konsernbidrag	5	3 399 812	409 050
Overføringer annen egenkapital	7	-5 913 727	9 965 685
Sum overføringer og disponeringer		-2 262 415	11 274 735



Organisasjonsnr: 914 178 983
OTTO KOCH AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 288 915	692 184
Sum immaterielle eiendeler		1 288 915	692 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 748 077	11 764 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	736 330	807 553
Sum varige driftsmidler		12 484 407	12 572 230
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	38 867 208	38 832 208
Lån til foretak i samme konsern	5	900 000	900 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	23 685 859	23 635 859
Investeringer i aksjer og andeler		579 547	479 550
Obligasjoner og andre fordringer.		2 833 194	3 911 458
Andre fordringer	5	5 966 284	6 206 014
Sum finansielle anleggsmidler		72 832 092	73 965 088
Sum anleggsmidler		86 605 414	87 229 502
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		579 573	245 915
Andre fordringer		580 862	562 292
Konsernfordringer	5	14 479 648	24 007 091
Sum fordringer		15 640 082	24 815 298
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		5 115 466	5 162 380
Sum investeringer		5 115 466	5 162 380
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3		5 043 599
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			5 043 599



Sum omløpsmidler		20 755 548	35 021 277
SUM EIENDELER		107 360 962	122 250 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 213 720	4 213 720
Sum innskutt egenkapital		4 213 720	4 213 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 639 117	50 552 844
Sum opptjent egenkapital		44 639 117	50 552 844
Sum egenkapital		48 852 837	54 766 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	50 543 873	50 641 764
Øvrig langsiktig gjeld			11 048 631
Sum annen langsiktig gjeld		50 543 873	61 690 395
Sum langsiktig gjeld		50 543 873	61 690 395
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		1 537 932	
Leverandørgjeld		305 080	774 823
Skyldig offentlige avgifter		302 640	204 357
Utbytte			686 500
Kortsiktig konserngjeld	5	3 399 812	409 050
Annen kortsiktig gjeld		2 418 789	3 719 090
Sum kortsiktig gjeld		7 964 252	5 793 820
Sum gjeld		58 508 125	67 484 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 360 962	122 250 780



Organisasjonsnr: 914 178 983
OTTO KOCH AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	2300.00	1010.00	2323000.00
B-aksjer	1872.00	1010.00	1890720.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Johan Jørgen Koch	874.00	20.95%	B-aksjer
Johan Jørgen Koch	516.00	12.37%	A-aksjer
Preben Otto Koch	503.00	12.06%	A-aksjer
Preben Otto Koch	122.00	2.92%	B-aksjer
Ellen Bergene AS	292.00	7.00%	B-aksjer
Ellen Bergene AS	121.00	2.90%	A-aksjer
Christoffer Bergene AS	292.00	7.00%	B-aksjer
Christoffer Bergene AS	121.00	2.90%	A-aksjer
Anders Chr. Bergene AS	292.00	7.00%	B-aksjer
Anders Chr. Bergene AS	121.00	2.90%	A-aksjer
Morten Koch	255.00	6.11%	A-aksjer
Cecilie Koch	255.00	6.11%	A-aksjer
Cathrine Nerva Koch	255.00	6.11%	A-aksjer
Øvrige aksjonærer	153.00	3.67%	A-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	4172.00	100.00%

Stemmerett: A-aksjer 1 stemme og B-aksjer 0 stemmer pr. aksje.

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
	1376246.00		23316.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
5.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kobo Eiendom AS	100.00%	100.00%	14733586.00	1646267.00
Sanoma AS	100.00%	100.00%	979235.00	16556.00
Sjøgaten 12 B AS	62.59%	62.59%	3619139.00	-200216.00
Sea Venture AS	100.00%	84.59%	10188678.00	-856468.00
Perretgården AS	50.00%	50.00%	1388589.00	727042.00
Boreus Eiendom AS	33.33%	33.33%	31091792.00	2892759.00
Torggarasjen AS	38.02%	38.02%	12086335.00	945906.00
Glasshustoppen AS	42.28%	42.28%	13294733.00	-291340.00
Kvll Senterdrift AS	72.00%	72.00%	86474.00	-10446.00
Bygarasjen Bodø AS	100.00%	100.00%	9227059.00	264920.00
Peon Bodø AS	33.33%	33.33%	1182535.00	-46922.00
Jonsok	100.00%	100.00%	-1038599.00	-1020532.00
Storgaten 12 Bodø AS	33.33%	33.33%	6914331.00	1021098.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningens gate 7B, NO-8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Otto Koch AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Otto Koch AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bodø, 31. august 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J47W0-7WZNE-5GU5B-75N84-KEGFE-QWVX4



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."

Arve Willumsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5998-4-1452881

IP: 178.74.xxx.xxx

2021-08-31 20:45:38Z



Penneo Dokumentnøkkel: J47W0-7WZNE-5GU5B-75N84-KEGFE-QWXX4

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 2020
for
Otto Koch As**

Organisasjonsnr. 914178983

Utarbeidet av:

Intunor Services AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Verkstedveien 1
8008 BODØ
Organisasjonsnr. 981085892



Otto Koch As

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 196 078	3 384 634
Sum driftsinntekter		2 196 078	3 384 634
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	5 746 894	6 191 824
Avskrivning på varige driftsmidler	2	109 180	123 719
Annen driftskostnad	1	3 381 906	2 188 838
Sum driftskostnader		9 237 981	8 504 381
DRIFTSRESULTAT		(7 041 902)	(5 119 747)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		38 459	1 089 081
Inntekt på investering i datterselskap		5 553 050	6 118 414
Annen renteinntekt		486 241	880 622
Annen finansinntekt		113 953	10 193 645
Sum finansinntekter		6 191 703	18 281 762
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		161 645	45 240
Rentekostn. til foretak i samme konsern		274 821	88 560
Annen rentekostnad		1 475 958	1 702 949
Annen finanskostnad		96 522	16 206
Sum finanskostnader		2 008 947	1 852 954
NETTO FINANSPOSTER		4 182 756	16 428 808
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(2 859 146)	11 309 061
Skattekostnad på ordinært resultat	6	(596 731)	34 326
ORDINÆRT RESULTAT		(2 262 415)	11 274 735
ARSRESULTAT		(2 262 415)	11 274 735
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	7	251 500	900 000
Mottatt/yttet konsernbidrag	5	3 399 812	409 050
Overføringer annen egenkapital	7	(5 913 727)	9 965 685
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(2 262 415)	11 274 735

Årsregnskap for Otto Koch As

Organisasjonsnr. 914178983



Otto Koch As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 288 915	692 184
Sum immaterielle eiendeler		1 288 915	692 184
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 748 077	11 764 677
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	736 330	807 553
Sum varige driftsmidler		12 484 407	12 572 230
Andel bygn. i Ansvarlige Selskap			
Sum andel bygn. i ansvarlige selskap		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	38 867 208	38 832 208
Lån til foretak i samme konsern	5	900 000	900 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	23 685 859	23 635 859
Investeringer i aksjer og andeler		579 547	479 550
Obligasjoner og andre fordringer.		2 833 194	3 911 458
Andre fordringer	5	5 966 284	6 206 014
Sum finansielle anleggsmidler		72 832 092	73 965 088
SUM ANLEGGSMIDLER		86 605 414	87 229 502
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		579 573	245 915
Fordringer på konsernselskap	5	14 479 648	24 007 091
Andre fordringer		580 862	562 292
Sum fordringer		15 640 082	24 815 298
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		5 115 466	5 162 380
Sum investeringer		5 115 466	5 162 380
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	0	5 043 599
SUM OMLØPSMIDLER		20 755 548	35 021 277
SUM EIENDELER		107 360 962	122 250 780



Otto Koch As

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	4 213 720	4 213 720
Sum innskutt egenkapital		4 213 720	4 213 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	44 639 117	50 552 844
Sum opptjent egenkapital		44 639 117	50 552 844
SUM EGENKAPITAL		48 852 837	54 766 564
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 543 873	50 641 764
Øvrig langsiktig gjeld		0	11 048 631
Sum annen langsiktig gjeld		50 543 873	61 690 395
SUM LANGSIKTIG GJELD		50 543 873	61 690 395
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 537 932	0
Leverandørgjeld		305 080	774 823
Skyldig offentlige avgifter		302 640	204 357
Utbytte		0	686 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	3 399 812	409 050
Annen kortsiktig gjeld		2 418 789	3 719 090
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 964 252	5 793 820
Sum gjeld		58 508 125	67 484 215
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 360 962	122 250 780

Preben Koch
Styrets leder

Bodø, den 12. 8. 2021

Johan Jørgen Koch
Styrets nestlederCathrine Koch
StyremedlemJohn Steen Holm
StyremedlemMorten Koch
Styremedlem



Otto Koch As

Noter 2020

Note 1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler.

Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Korsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden. Tilsvarende gjelder for datterselskap i selskapsregnskapet.

Utbytte fra datterselskap inntektsføres samme år som det avsettes i datterselskapet. Øvrige utbytter inntektsføres det året det blir vedtatt og utbetalt.

Andre anleggsmidler og andeler

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Noter for Otto Koch As

Organisasjonsnr. 914178983



Otto Koch As

Noter 2020

Fordringer

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

Pensjoner.

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapmessige og skattemessige verdier, samt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Inntektsføring

Salg av tjenester inntektsføres i takt med levering av tjenestene.

Noter for Otto Koch As

Organisasjonsnr. 914178983



Otto Koch As

Noter 2020

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse, lån ansatte etc.

	I år	I fjor
Lønn	4 821 970	5 270 274
Arbeidsgiveravgift	403 656	488 244
Pensjonskostnader	372 677	413 150
Andre lønnsrelaterede ytelser	148 592	20 156
Totalt	5 746 894	6 191 824

Gjennomsnittlig antall årsverk: 5

Ytelser ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn og andre godtgjørelser	1 399 562	275 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 71 600 av dette utgjør kr 46 980 lovpålagt revisjon og kr 24 620 annen bistand.



Otto Koch As

Noter 2020

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 030 678	1 185 109	13 215 786
+ Tilgang	0	21 357	21 357
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 030 678	1 206 466	13 237 143
Akk. av/nedskr. pr 1/1	266 000	377 557	643 557
+ Ordinære avskrivninger	16 600	92 580	109 180
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	282 600	470 137	752 737
Balanseført verdi pr 31/12	11 748 078	736 329	12 484 406
Prosentstans for ord.avskr	1-5	1-33	

Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd

Bundne midler er skattetrekkskontoen som er på kr 624 153. Saldo per 31.12 i fjor var kr 522 806.

Konsernkonto bank

Selskapet har en konsernkonto hos banken. Alle selskapene i konsernet har egne brukskonti som er underordnet konsernkontoen. Selskapene i konsernet kausjonerer som solidarisk ansvarlige selvskyldnerkausjonister for de forpliktelser med tillegg av renter og provisjoner, omkostninger m.v. som konsernkontoen viser på ethvert tidspunkt.



Otto Koch As

Noter 2020

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Kobo Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	1 646 267	14 733 586
Sanoma AS	100,00 %	100,00 %	16 556	979 235
Bygarasjen Bodø AS	100,00 %	100,00 %	264 920	9 227 059
Jonsok	100,00 %	100,00 %	-1 020 532	-1 038 599

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Sjøgaten 12 B AS	62,59 %	62,59 %	-200 216	3 619 139
Sea Venture AS	100,00 %	84,59 %	-856 468	10 188 678
Perretgården AS	50,00 %	50,00 %	727 042	1 388 589
Boreus Eiendom AS	33,33 %	33,33 %	2 892 759	31 091 792
Torggarasjen AS	38,02 %	38,02 %	945 906	12 086 335
Glasshustoppen AS	42,28 %	42,28 %	-291 340	13 294 733
Kv11 Senterdrift AS	72,00 %	72,00 %	-10 446	86 475
Peon Bodø AS	33,33 %	33,33 %	-46 922	1 182 535
Storgaten 12 Bodø AS	33,33 %	33,33 %	1 021 098	6 914 331

Note 5 - Mellomværende og sikkerhetstillelse til datterselskap og tilknyttede selskap

Fordringer nærstående

Langsiktige fordringer:

Sanoma AS kr 700 000

Perretgården AS kr 3 055 000

Kortsiktige fordringer: kr 14 479 648

Gjeld nærstående

Kortsiktig gjeld:

Bygarasjen Bodø AS kr 659 297

Kobo Eiendom AS kr 2 740 515

Kortsiktig gjeld gjelder avgitt konsernbidrag.

Sikkerhetstillelse

Otto Koch AS har stilt sikkerhet til tilknyttede selskap med kr 2 960 000

Noter for Otto Koch As

Organisasjonsnr. 914178983



Otto Koch As

Noter 2020**Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat****Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	314 010	325 194
+ Utestående fordringer	-4 025 000	-4 025 000
+ Gevinst- og tapskonto	676 591	845 739
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 824 307	292 228
Sum positive skatteøkende forskjeller	990 602	1 170 933
Sum negative skatteøkende forskjeller	6 849 307	4 317 228
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-5 858 705	-3 146 295
Balanseført utsatt skattefordel	1 288 915	692 184

Spesifikasjon av årets skattekostnad:**2020**

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+ endring i utsatt skattefordel	-596 731
= Ordinær skattekostnad	-596 731

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------



Otto Koch As

Noter 2020

Note 7 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	4 213 720	0	50 552 844	54 766 564
+Fra årets resultat			-2 262 415	-2 262 415
+ Konsernbidrag			-3 399 812	-3 399 812
-Utbytte			251 500	251 500
Pr 31.12.	4 213 720	0	44 639 117	48 852 837

Aksjekapitalen er inndelt i:

2300 A-aksjer m/stemmerett pålydende kr 1 010

1872 B-aksjer m/stemmerett pålydende kr 1 010

4172 aksjer totalt

Aksjonærer:

Preben Koch	14,98%	Daglig leder og styrets leder
Johan Jørgen Koch	33,32%	Styrets nestleder
Ellen Bergene	11,12%	
Christoffer Bergene	11,12%	
Anders Bergene	11,12%	
Cecilie Koch	6,11%	
Morten Koch	6,11%	Styremedlem
Cathrine Koch	6,11%	

Noter for Otto Koch As

Organisasjonsnr. 914178983



Otto Koch As

Noter 2020

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 543 873	50 641 764
Totalt	50 543 873	50 641 764

Lån i Nordea på kr 50 000 000 er fornyet i 2020 med første forfall mars 2021. Kr 25 864 458 forfaller innen 5 år. Eiendommer i Kobo Eiendom AS er stilt som sikkerhet for lånet.