



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 414 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Håkon Sæther
Mongsøyvegen 7
6652 SURNADAL

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: AKETO REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 248	563 900
Sum inntekter		507 248	563 900
Kostnader			
Varekostnad		29 858	46 810
Lønnskostnad	1	912	90
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		368 729	356 863
Sum kostnader		399 499	403 763
Driftsresultat		107 750	160 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 366	
Sum finansinntekter		1 366	
Annen rentekostnad		522 525	458 347
Sum finanskostnader		522 525	458 347
Netto finans		-521 159	-458 347
Resultat før skattekostnad		-413 409	-298 210
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-413 409	-298 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 409	-298 210
Totalresultat		-413 409	-298 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-413 409	-139 322
Avsatt til annen egenkapital			-158 888
Sum overføringer og disponeringer		-413 409	-298 210



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 201 755	8 201 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 201 755	8 201 755
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		6 201 755	8 201 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-12 818	-5 400
Andre kortsiktige fordringer		847	-19 574
Sum fordringer		-11 970	-24 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 478 907	52 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 907	52 741
Sum omløpsmidler		1 466 937	27 767
SUM EIENDELER		7 668 692	8 229 522

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		980 646	980 646
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		552 731	139 322
Sum opptjent egenkapital		-552 731	-139 322
Sum egenkapital	4	427 914	841 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			179 881
Sum annen langsiktig gjeld		7 155 057	7 334 938
Sum langsiktig gjeld		7 155 057	7 334 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 783	27 055
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		72 938	26 205
Sum kortsiktig gjeld		85 720	53 260
Sum gjeld	5	7 240 777	7 388 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 668 692	8 229 522



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 564437

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 414 189
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KØHL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Håkon Sæther
Mongsøyvegen 7
6652 SURNADAL

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: AKETO REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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, 23.06.2025

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: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 248	563 900
Sum inntekter		507 248	563 900
Kostnader			
Varekostnad		29 858	46 810
Lønnskostnad	1	912	90
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		368 729	356 863
Sum kostnader		399 499	403 763
Driftsresultat		107 750	160 137
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 366	
Sum finansinntekter		1 366	
Annen rentekostnad		522 525	458 347
Sum finanskostnader		522 525	458 347
Netto finans		-521 159	-458 347
Resultat før skattekostnad		-413 409	-298 210
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-413 409	-298 210
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-413 409	-298 210
Totalresultat		-413 409	-298 210
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-413 409	-139 322
Avsatt til annen egenkapital			-158 888
Sum overføringer og disponeringer		-413 409	-298 210



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 201 755	8 201 755
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 201 755	8 201 755
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		6 201 755	8 201 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-12 818	-5 400
Andre kortsiktige fordringer		847	-19 574
Sum fordringer		-11 970	-24 974
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 478 907	52 741
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 478 907	52 741
Sum omløpsmidler		1 466 937	27 767
SUM EIENDELER		7 668 692	8 229 522
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		980 646	980 646



Opptjent egenkapital			
Udekket tap		552 731	139 322
Sum opptjent egenkapital		-552 731	-139 322
Sum egenkapital	4	427 914	841 323
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld			179 881
Sum annen langsiktig gjeld		7 155 057	7 334 938
Sum langsiktig gjeld		7 155 057	7 334 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 783	27 055
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		72 938	26 205
Sum kortsiktig gjeld		85 720	53 260
Sum gjeld	5	7 240 777	7 388 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 668 692	8 229 522



Organisasjonsnr: 924 414 189
KØHL 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.



Resultatregnskap

Køhl Eiendom AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Annen driftsinntekt		507 248	563 900
Sum driftsinntekter		<u>507 248</u>	<u>563 900</u>
Varekostnad		29 858	46 810
Lønnskostnad	1	912	90
Annen driftskostnad		368 729	356 863
Sum driftskostnader		<u>399 499</u>	<u>403 763</u>
Driftsresultat		<u>107 750</u>	<u>160 137</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 366	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	458 347
Annen rentekostnad		522 525	0
Resultat av finansposter		<u>-521 159</u>	<u>-458 347</u>
Resultat før skattekostnad		-413 409	-298 210
Årsresultat	4	<u>-413 409</u>	<u>-298 210</u>
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-139 322
Avsatt til annen egenkapital		0	-158 888
Overført til udekket tap		413 409	0
Sum overføringer		<u>-413 409</u>	<u>-298 210</u>



Balanse Køhl Eiendom AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 201 755	8 201 755
Sum varige driftsmidler	2	<u>6 201 755</u>	<u>8 201 755</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		<u>6 201 755</u>	<u>8 201 755</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-12 818	-5 400
Andre kortsiktige fordringer		847	-19 574
Sum fordringer		<u>-11 970</u>	<u>-24 974</u>
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 478 907	52 741
Sum omløpsmidler		<u>1 466 937</u>	<u>27 767</u>
Sum eiendeler		<u>7 668 692</u>	<u>8 229 522</u>



Balanse
Køhl Eiendom AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	58 900	58 900
Overkurs		921 746	921 746
Sum innskutt egenkapital		<u>980 646</u>	<u>980 646</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-552 731	-139 322
Sum opptjent egenkapital		<u>-552 731</u>	<u>-139 322</u>
Sum egenkapital	4	<u>427 914</u>	<u>841 323</u>
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 155 057	7 155 057
Øvrig langsiktig gjeld		0	179 881
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 155 057</u>	<u>7 334 938</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 783	27 055
Annen kortsiktig gjeld		72 938	26 205
Sum kortsiktig gjeld		<u>85 720</u>	<u>53 260</u>
Sum gjeld	5	<u>7 240 777</u>	<u>7 388 198</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 668 692</u>	<u>8 229 522</u>

Surnadal, 17.06.2025
Styret i Køhl Eiendom AS

Kjell Runar Otnes
styreleder

Håkon Sæther
styremedlem

Ludvik Bjørnstad
styremedlem

Øivind Klynderud
styremedlem



Noter for regnskapsåret 2024

Note 1 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

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk. Følgelig faller selskapet ikke inn under reglene om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Anleggsmidler

	<i>Bygninger og tomter</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	8 201 755	8 201 755
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-2 000 000	-2 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 201 755	6 201 755
= Bokført verdi 31.12.24	6 201 755	6 201 755

Note 3 Skatt

<i>Årets skattekostnad</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-413 409	-298 210
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-17 000
Skattepliktig inntekt	-413 409	-315 210

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>Endring</i>
Akkumulert fremførbart underskudd	-728 619	-315 210	413 409
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	728 619	315 210	-413 409
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Overkurs</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Pr. 31.12.2023	58 900	921 746	-139322	841 324
Årets resultat			-413 409	-413 409
Pr. 31.12.2024	58 900	921 746	-552 731	427 915

Note 5 Langsiktig gjeld

<i>Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser</i>	<i>2024</i>
Gjeld med forfall > 5 år*	-7 155 057
Øvrig gjeld til aksjonærer**	0

*Jf. grunnbok har Sparebank 1 Nordmøre pant på 8.000.000,-

** Øvrig gjeld til aksjonærer tilbakebetales når det er likviditet til det. Påløpte renter på øvrig langsiktig gjeld i 2024 er kr-15 005 til aksjonærene.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KØHL EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<i>Antall</i>	<i>Pålydende</i>	<i>Bokført</i>
Ordinære aksjer	5 890	10,0	58 900
Sum	5 890		58 900

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<i>Ordinære</i>	<i>Eierandel</i>	<i>Stemmeandel</i>
OTNES PROPERTIES AS	2 335	39,6	39,6
HAKSET HOLDING AS	1 185	20,1	20,1
LBJ HOLDING AS	1 185	20,1	20,1
NORFLYT AS	1 185	20,1	20,1
Totalt antall aksjer	5 890	100,0	100,0