



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

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: Dag Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		294 112	381 661
Annen driftsinntekt		1 231 624	1 181 856
Sum inntekter		1 525 736	1 563 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 628	123 628
Annen driftskostnad		376 638	569 997
Sum kostnader		500 266	693 625
Driftsresultat		1 025 470	869 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 273	49 490
Sum finansinntekter		96 273	49 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261	0
Annen rentekostnad		0	365
Sum finanskostnader		261	365
Netto finans		96 012	49 125
Resultat før skattekostnad		1 121 483	919 017
Skattekostnad		246 727	202 264
Årsresultat		874 755	716 753
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-2 125 245	716 753
Sum overføringer og disponeringer		874 755	716 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 969 676	4 093 304
Sum varige driftsmidler		3 969 676	4 093 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 969 676	4 093 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	393 493
Andre kortsiktige fordringer		28 581	29 669
Sum fordringer		28 581	423 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum omløpsmidler		3 473 297	2 438 659
SUM EIENDELER		7 442 972	6 531 963

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 360 052	4 485 297
Sum opptjent egenkapital		2 360 052	4 485 297
Sum egenkapital		3 860 052	5 985 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		271 696	277 837
Sum avsetninger for forpliktelser		271 696	277 837
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		271 696	277 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 356	61 978
Betalbar skatt		252 868	206 851
Utbytte		3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 311 224	268 829
Sum gjeld		3 582 920	546 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 972	6 531 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478718

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 150 811
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kjennergrinda 4
3420 LIERSKOGEN

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: Dag Viggo Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 28.05.2025

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: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		294 112	381 661
Annen driftsinntekt		1 231 624	1 181 856
Sum inntekter		1 525 736	1 563 517
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		123 628	123 628
Annen driftskostnad		376 638	569 997
Sum kostnader		500 266	693 625
Driftsresultat		1 025 470	869 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96 273	49 490
Sum finansinntekter		96 273	49 490
Rentekostnad til foretak i samme konsern		261	0
Annen rentekostnad		0	365
Sum finanskostnader		261	365
Netto finans		96 012	49 125
Resultat før skattekostnad		1 121 483	919 017
Skattekostnad		246 727	202 264
Årsresultat		874 755	716 753
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-2 125 245	716 753
Sum overføringer og disponeringer		874 755	716 753



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 969 676	4 093 304
Sum varige driftsmidler		3 969 676	4 093 304
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 969 676	4 093 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	393 493
Andre kortsiktige fordringer		28 581	29 669
Sum fordringer		28 581	423 162
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum omløpsmidler		3 473 297	2 438 659
SUM EIENDELER		7 442 972	6 531 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	2 360 052	4 485 297
Sum opptjent egenkapital		2 360 052	4 485 297
Sum egenkapital		3 860 052	5 985 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		271 696	277 837
Sum avsetninger for forpliktelser		271 696	277 837
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		271 696	277 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 356	61 978
Betalbar skatt		252 868	206 851
Utbytte		3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 311 224	268 829
Sum gjeld		3 582 920	546 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 972	6 531 963



Organisasjonsnr: 986 150 811
KOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Ledelsen har brukt forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet ihht god regnskapsførerskikk. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6181420.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6181420.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2511744.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3669676.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	123628.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note



Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Sikret panteobjekt med bokførte verdier pr 31.12.2024: Bygninger og tomter tilsammen kr. 3.969.676,- Selskapets lån ble innfridd i 2019, men panteheftelsen er foreløpig ikke slettet.

Mer om gjeld



Årsoppgjør for
KOF EIENDOM AS
986150811

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		294 112	381 661
Annen driftsinntekt		1 231 624	1 181 856
Sum driftsinntekter		1 525 736	1 563 517
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-123 628	-123 628
Annen driftskostnad		-376 638	-569 997
Sum driftskostnader		-500 266	-693 625
Driftsresultat		1 025 470	869 892
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96 273	49 490
Sum finansinntekter		96 273	49 490
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-261	0
Annen rentekostnad		0	-365
Sum finanskostnader		-261	-365
Netto finans		96 012	49 125
Resultat før skattekostnad		1 121 483	919 017
Skattekostnad		-246 727	-202 264
Årsresultat		874 755	716 753
Overføringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-2 125 245	716 753
Sum overføringer		874 755	716 753



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 969 676	4 093 304
Sum varige driftsmidler		3 969 676	4 093 304
Sum anleggsmidler		3 969 676	4 093 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	393 493
Andre kortsiktige fordringer		28 581	29 669
Sum fordringer		28 581	423 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum omløpsmidler		3 473 297	2 438 659
SUM EIENDELER		7 442 972	6 531 963

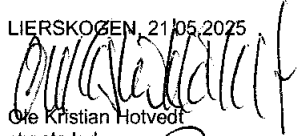


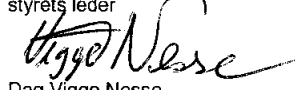
KOP EIGNING AS
986 150 811

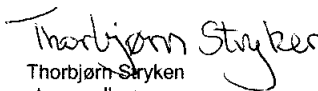
Balanse

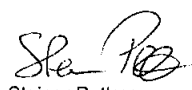
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 360 052	4 485 297
Sum opptjent egenkapital		2 360 052	4 485 297
Sum egenkapital		3 860 052	5 985 297
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		271 696	277 837
Sum avsetning for forpliktelser		271 696	277 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 356	61 978
Betalbar skatt		252 868	206 851
Utbytte		3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 311 224	268 829
Sum gjeld		3 582 920	546 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 972	6 531 963

LIERSKOGEN, 21.05.2025


Ole Kristian Hotvedt
styrets leder


Dag Viggo Nesse
daglig leder


Thorbjørn Stryken
styremedlem


Steinar Pettersen
styremedlem



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet iht god regnskapsførerskikk.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 181 420
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 181 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 511 744
Balansført verdi per 31.12.	3 669 676
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	123 628

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15 000	100	1 500 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STEINAR PETERSEN AS	4 500	30,00	Ordinære
THORBJØRN STRYKEN INVEST AS	4 500	30,00	Ordinære
ASKER INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
VIGGO INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
SSE INVEST AS	1 500	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	15 000	100	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	4 485 297	5 985 297
Årsresultat	0	874 755	874 755
Avsatt utbytte	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 500 000	2 360 052	3 860 052

Pant og garantier

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Sikret panteobjekt med bokførte verdier pr 31.12.2024:
Bygninger og tomter tilsammen kr. 3.969.676,-

Selskapets lån ble innfridd i 2019, men panteheftelsen er foreløpig ikke slettet.



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		294 112	381 661
Annen driftsinntekt		1 231 624	1 181 856
Sum driftsinntekter		1 525 736	1 563 517
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-123 628	-123 628
Annen driftskostnad		-376 638	-569 997
Sum driftskostnader		-500 266	-693 625
Driftsresultat		1 025 470	869 892
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96 273	49 490
Sum finansinntekter		96 273	49 490
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-261	0
Annen rentekostnad		0	-365
Sum finanskostnader		-261	-365
Netto finans		96 012	49 125
Resultat før skattekostnad		1 121 483	919 017
Skattekostnad		-246 727	-202 264
Årsresultat		874 755	716 753
Overføringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	0
Annen egenkapital		-2 125 245	716 753
Sum overføringer		874 755	716 753



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 969 676	4 093 304
Sum varige driftsmidler		3 969 676	4 093 304
Sum anleggsmidler		3 969 676	4 093 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	393 493
Andre kortsiktige fordringer		28 581	29 669
Sum fordringer		28 581	423 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 444 716	2 015 497
Sum omløpsmidler		3 473 297	2 438 659
SUM EIENDELER		7 442 972	6 531 963



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	1 500 000	1 500 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 360 052	4 485 297
Sum opptjent egenkapital		2 360 052	4 485 297
Sum egenkapital		3 860 052	5 985 297
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		271 696	277 837
Sum avsetning for forpliktelser		271 696	277 837
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 356	61 978
Betalbar skatt		252 868	206 851
Utbytte		3 000 000	0
Sum kortsiktig gjeld		3 311 224	268 829
Sum gjeld		3 582 920	546 666
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 442 972	6 531 963

LIERSKOGEN, 21.05.2025

Ole Kristian Hotvedt
styrets leder

Thorbjørn Stryken
styremedlem

Steinar Pettersen
styremedlem

Dag Viggo Nesse
daglig leder



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet iht god regnskapførerskikk.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOF EIENDOM AS
986 150 811

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	6 181 420
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	6 181 420
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 511 744
Balanseført verdi per 31.12.	3 669 676
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	123 628

Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15 000	100	1 500 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
STEINAR PETTERSEN AS	4 500	30,00	Ordinære
THORBJØRN STRYKEN INVEST AS	4 500	30,00	Ordinære
ASKER INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
VIGGO INVEST AS	2 250	15,00	Ordinære
SSE INVEST AS	1 500	10,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	15 000	100	

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 500 000	4 485 297	5 985 297
Årsresultat	0	874 755	874 755
Avsatt utbytte	0	-3 000 000	-3 000 000
Egenkapital 31.12.2024	1 500 000	2 360 052	3 860 052

Pant og garantier

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Sikret panteobjekt med bokførte verdier pr 31.12.2024:
Bygninger og tomter tilsammen kr. 3.969.676,-

Selskapets lån ble innfridd i 2019, men panteheftelsen er foreløpig ikke slettet.