



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

### 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: Kristin Omholt-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 833	786 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 833</b>	<b>786 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	41 667	41 667
Annen driftskostnad		295 198	229 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 865</b>	<b>271 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 968</b>	<b>515 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 713	3 624
Annen finansinntekt		461	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 174</b>	<b>4 042</b>
Annen rentekostnad		194 469	261 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 469</b>	<b>261 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 295</b>	<b>-257 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>207 673</b>	<b>258 769</b>
Skattekostnad	3	45 992	56 929
<b>Årsresultat</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		161 681	201 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	64 120	61 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 120</b>	<b>61 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	93 750	135 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 221 500</b>	<b>10 263 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	223 507	220 580
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 507</b>	<b>220 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 509 127</b>	<b>10 545 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	658
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>658</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 653	357 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 653</b>	<b>357 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 653</b>	<b>358 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 780</b>	<b>10 903 782</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 113	208 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 113</b>	<b>208 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 113</b>	<b>308 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 939 032	1 402 526
Langsiktig konserngjeld	4	6 956 834	8 745 381
Øvrig langsiktig gjeld	5	193 012	198 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 088 878</b>	<b>10 346 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 088 878</b>	<b>10 346 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 849	5 966
Betalbar skatt	3	48 207	59 056
Annen kortsiktig gjeld		186 734	184 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 789</b>	<b>249 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 332 667</b>	<b>10 595 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 802 780</b>	<b>10 903 781</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 673412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 809 805  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KOJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Lubberudstien 38  
1346 GJETTUM

#### 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: Kristin Omholt-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### 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, 14.07.2025

---

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: 923 809 805  
KOJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 833	786 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>731 833</b>	<b>786 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	41 667	41 667
Annen driftskostnad		295 198	229 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 865</b>	<b>271 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 968</b>	<b>515 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 713	3 624
Annen finansinntekt		461	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 174</b>	<b>4 042</b>
Annen rentekostnad		194 469	261 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>194 469</b>	<b>261 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 295</b>	<b>-257 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>207 673</b>	<b>258 769</b>
Skattekostnad	3	45 992	56 929
<b>Årsresultat</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		161 681	201 841
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>



Organisasjonsnr: 923 809 805  
KOJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	64 120	61 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 120</b>	<b>61 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	93 750	135 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 221 500</b>	<b>10 263 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	0
Andre langsiktige fordringer	5	223 507	220 580
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 507</b>	<b>220 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 509 127</b>	<b>10 545 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	658
Konsernfordringer	4	0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>658</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 653	357 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 653</b>	<b>357 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 653</b>	<b>358 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 780</b>	<b>10 903 782</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	370 113	208 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>370 113</b>	<b>208 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>470 113</b>	<b>308 432</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 2 939 032	1 402 526
Langsiktig konserngjeld	4 6 956 834	8 745 381
Øvrig langsiktig gjeld	5 193 012	198 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>10 088 878</b>	<b>10 346 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10 088 878</b>	<b>10 346 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	8 849	5 966
Betalbar skatt	3 48 207	59 056
Annen kortsiktig gjeld	186 734	184 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>243 789</b>	<b>249 190</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 332 667</b>	<b>10 595 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 802 780</b>	<b>10 903 781</b>



Organisasjonsnr: 923 809 805  
KOJ 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. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Årets underskudd skyldes hovedsaklig bokførte avskrivninger, som er en ikke-betalbar kostnad. Omsetningsverdien for selskapets eiendom antas minst å tilsvare historisk kostpris, slik at reelt sett er egenkapitalen intakt. Inntektsføring Leieinntekter og renteinntekter inntektsføres når de er opptjent. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres dog ikke som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld 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. Pensjonsforpliktelser: Selskapet har ikke ansatte, og plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note



2

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10660555.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10660555.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	647267.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10013288.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	249878.00	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>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		731 833	786 780
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>731 833</b>	<b>786 780</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-41 667	-41 667
Annen driftskostnad		-295 198	-229 341
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-336 865</b>	<b>-271 008</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 968</b>	<b>515 772</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		6 713	3 624
Annen finansinntekt		461	418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 174</b>	<b>4 042</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-194 469	-261 045
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-194 469</b>	<b>-261 045</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 295</b>	<b>-257 003</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>207 673</b>	<b>258 769</b>
Skattekostnad	3	-45 992	-56 929
<b>Årsresultat</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		161 681	201 841
<b>Sum overføringer</b>		<b>161 681</b>	<b>201 841</b>



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	64 120	61 905
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>64 120</b>	<b>61 905</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	10 127 750	10 127 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	93 750	135 416
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 221 500</b>	<b>10 263 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	223 507	220 580
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 507</b>	<b>220 580</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 509 127</b>	<b>10 545 652</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	658
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>658</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		293 653	357 472
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>293 653</b>	<b>357 472</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>293 653</b>	<b>358 130</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 802 780</b>	<b>10 903 782</b>



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		370 113	208 432
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>370 113</b>	<b>208 432</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>470 113</b>	<b>308 432</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 939 032	1 402 526
Langsiktig konserngjeld	4	6 956 834	8 745 381
Øvrig langsiktig gjeld	5	193 012	198 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 088 878</b>	<b>10 346 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 849	5 966
Betalbar skatt	3	48 207	59 056
Annen kortsiktig gjeld		186 734	184 168
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>243 789</b>	<b>249 190</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 332 667</b>	<b>10 595 349</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 802 780</b>	<b>10 903 782</b>

GJETTUM, 23.06.2025

Kristin Omholt-Jensen  
styrets leder / daglig leder

Espen Omholt-Jensen  
styremedlem

Morten Omholt-Jensen  
styremedlem

Line Omholt-Jensen  
styremedlem

Simen Omholt-Jensen  
styremedlem



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, og styret bekrefter at forutsetning for fortsatt drift er til stede. Årets underskudd skyldes hovedsaklig bokførte avskrivninger, som er en ikke-betalbar kostnad. Omsetningsverdien for selskapets eiendom antas minst å tilsvare historisk kostpris, slik at reelt sett er egenkapitalen intakt.

### Inntektsføring

Leieinntekter og renteinntekter inntektsføres når de er opptjent.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres dog ikke som kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld 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.

### Pensjonsforpliktelser:

Selskapet har ikke ansatte, og plikter ikke å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning.

### 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 660 555
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 660 555</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-647 267
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>10 013 288</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer i regnskapsåret	249 878

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	48 207	59 056
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-2 215	-2 127
<b>Skattekostnad</b>	<b>45 992</b>	<b>56 929</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	207 673	258 769
Permanente forskjeller	1 385	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	10 067	9 667
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>219 125</b>	<b>268 436</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	48 207	59 056
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>48 207</b>	<b>59 056</b>



KOJ EIENDOM AS  
923 809 805

## Note 4 - Mellomværender konsernselskap

KOJ Eiendom AS er heleid datterselskap av KOJ Invest AS, og søsterselskap av KOJ Spania AS.

Fordringer og gjeld med konsernselskaper spesifisert for hver post i balansen:

Regnskapspost	Virksomhetstype	Pr 31.12. i år	Pr 31.12. i fjor
<u>Kortsiktige fordringer</u>			
Konsernbidrag	Morselskap	0	0
<u>Langsiktig gjeld</u>			
Lån	Morselskap	6 956 834	8 745 381
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Konsernbidrag	Morselskap	0	0

## Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld ut over gjeld til konsernselskap vedrører formues- og gjeldsandeler tilknyttet Sameiet Sofiesgt 10.

## Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 185 492 og pr 31.12. i fjor kr 1 099 826.

	2024	2023
<b>Pantsettelse</b>		
Gjeld sikret med pant	2 939 032	1 402 526
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Bygninger	10 127 750	10 127 750
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>10 127 750</b>	<b>10 127 750</b>