



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 186 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K.O.J. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K.O. Jakobsen
Tennskjer
9302 ROSSFJORDSTRAUMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Veronica Nermo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		424 200	
Annen driftsinntekt			426 000
Sum inntekter		424 200	426 000
Kostnader			
Varekostnad			2 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 900	63 900
Annen driftskostnad		75 260	88 338
Sum kostnader		139 160	154 438
Driftsresultat		285 040	271 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad		117 306	145 503
Sum finanskostnader		117 306	145 503
Netto finans		-117 306	-145 476
Ordinært resultat før skattekostnad		167 734	126 086
Skattekostnad på ordinært resultat		36 901	-302 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 833	429 009
Årsresultat		130 833	429 009
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		130 833	429 009
Sum overføringer og disponeringer		130 833	429 009



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		254 402	291 303
Sum immaterielle eiendeler		254 402	291 303
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 272 391	3 336 291
Sum varige driftsmidler		3 272 391	3 336 291
Sum anleggsmidler		3 526 793	3 627 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		37 500	3 000
Andre fordringer	4	100 000	100 000
Sum fordringer		137 500	103 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 385	134 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 385	134 676
Sum omløpsmidler		250 885	237 676
SUM EIENDELER		3 777 678	3 865 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		848 032	717 199
Sum opptjent egenkapital		848 032	717 199
Sum egenkapital		878 032	747 199
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 878 576	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 878 576	3 100 000
Sum langsiktig gjeld		2 878 576	3 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 101	6 719
Skyldige offentlige avgifter		6 472	5 482
Annen kortsiktig gjeld		5 497	5 870
Sum kortsiktig gjeld		21 070	18 071
Sum gjeld		2 899 646	3 118 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 777 678	3 865 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357496

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 186 342
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K.O.J. EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o K.O. Jakobsen
Tennskjer
9302 ROSSFJORDSTRAUMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Veronica Neremo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022

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: 912 186 342
K.O.J. EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		424 200	
Annen driftsinntekt			426 000
Sum inntekter		424 200	426 000
Kostnader			
Varekostnad			2 200
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	63 900	63 900
Annen driftskostnad		75 260	88 338
Sum kostnader		139 160	154 438
Driftsresultat		285 040	271 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			27
Sum finansinntekter			27
Annen rentekostnad		117 306	145 503
Sum finanskostnader		117 306	145 503
Netto finans		-117 306	-145 476
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		36 901	-302 923
Ordinært resultat etter skattekostnad		130 833	429 009
Årsresultat		130 833	429 009
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		130 833	429 009
Sum overføringer og disponeringer		130 833	429 009



Organisasjonsnr: 912 186 342
K.O.J. EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 254 402 291 303
Sum immaterielle eiendeler 254 402 291 303

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 3 272 391 3 336 291
Sum varige driftsmidler 3 272 391 3 336 291

Sum anleggsmidler 3 526 793 3 627 594

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 37 500 3 000
Andre fordringer 4 100 000 100 000
Sum fordringer 137 500 103 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 113 385 134 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 113 385 134 676

Sum omløpsmidler 250 885 237 676

SUM EIENDELER 3 777 678 3 865 270

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00) 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 848 032 717 199
Sum opptjent egenkapital 848 032 717 199

Sum egenkapital 878 032 747 199

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3	
	2 878 576	3 100 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 878 576	3 100 000
Sum langsiktig gjeld	2 878 576	3 100 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 101	6 719
Skyldige offentlige avgifter	6 472	5 482
Annen kortsiktig gjeld	5 497	5 870
Sum kortsiktig gjeld	21 070	18 071
Sum gjeld	2 899 646	3 118 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 777 678	3 865 270



Organisasjonsnr: 912 186 342
K.O.J. 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 ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

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>	
	3676995.00		
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	3676995.00		
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	-404604.00		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	3272391.00		
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	-63900.00		

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1771456.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2878576.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3272391.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

K.O.J. EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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 15.000. 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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	3 676 995
Anskaffelseskost 31.12.2021	3 676 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(404 604)
Balanseført verdi 31.12.2021	3 272 391
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(63 900)



Note 3 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 771 456
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 878 576
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 272 391

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.