



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 600	424 200
Sum inntekter		439 600	424 200
Kostnader			
Varekostnad		15 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 900	63 900
Annen driftskostnad		77 619	75 260
Sum kostnader		156 519	139 160
Driftsresultat		283 081	285 040
Annen rentekostnad		147 595	117 306
Sum finanskostnader		147 595	117 306
Netto finans		-147 595	-117 306
Ordinært resultat før skattekostnad		135 486	167 734
Skattekostnad		266 022	36 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 536	130 833
Årsresultat		-130 536	130 833
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-130 536	130 833
Sum overføringer og disponeringer		-130 536	130 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			254 402
Sum immaterielle eiendeler			254 402
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 208 491	3 272 391
Sum varige driftsmidler		3 208 491	3 272 391
Sum anleggsmidler		3 208 491	3 526 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 000	37 500
Andre fordringer	2	100 000	100 000
Sum fordringer		120 000	137 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		416 926	113 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		416 926	113 385
Sum omløpsmidler		536 926	250 885
SUM EIENDELER		3 745 417	3 777 678
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		717 496	848 032
Sum opptjent egenkapital		717 496	848 032
Sum egenkapital		747 496	878 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		11 620	
Sum avsetninger for forpliktelser		11 620	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 954 012	2 878 576
Sum annen langsiktig gjeld		2 954 012	2 878 576
Sum langsiktig gjeld		2 965 632	2 878 576
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 750	9 101
Skyldige offentlige avgifter		5 490	6 472
Annen kortsiktig gjeld		8 049	5 497
Sum kortsiktig gjeld		32 289	21 070
Sum gjeld		2 997 921	2 899 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 745 417	3 777 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406896

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.05.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.05.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		439 600	424 200
Sum inntekter		439 600	424 200
Kostnader			
Varekostnad		15 000	
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	63 900	63 900
Annen driftskostnad		77 619	75 260
Sum kostnader		156 519	139 160
Driftsresultat		283 081	285 040
Annen rentekostnad		147 595	117 306
Sum finanskostnader		147 595	117 306
Netto finans		-147 595	-117 306
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		135 486	167 734
Skattekostnad		266 022	36 901
Ordinært resultat etter skattekostnad		-130 536	130 833
Årsresultat		-130 536	130 833
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-130 536	130 833
Sum overføringer og disponeringer		-130 536	130 833



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

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 254 402
Sum immaterielle eiendeler 254 402

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 3 208 491 3 272 391
Sum varige driftsmidler 3 208 491 3 272 391

Sum anleggsmidler 3 208 491 3 526 793

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 000 37 500
Andre fordringer 2 100 000 100 000
Sum fordringer 120 000 137 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 416 926 113 385
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 416 926 113 385

Sum omløpsmidler 536 926 250 885

SUM EIENDELER 3 745 417 3 777 678

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 717 496 848 032
Sum opptjent egenkapital 717 496 848 032

Sum egenkapital 747 496 878 032

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	11 620	
Sum avsetninger for forpliktelse	11 620	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 2 954 012	2 878 576
Sum annen langsiktig gjeld	2 954 012	2 878 576
Sum langsiktig gjeld	2 965 632	2 878 576
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 750	9 101
Skyldige offentlige avgifter	5 490	6 472
Annen kortsiktig gjeld	8 049	5 497
Sum kortsiktig gjeld	32 289	21 070
Sum gjeld	2 997 921	2 899 646
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 745 417	3 777 678



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 2021 til 2022.

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>	
	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>	
	-468504.00		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
	3208491.00		
<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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2954012.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3208491.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

2

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 2022

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 2021 til 2022.

Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	3 676 995
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 676 995
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(468 504)
Balanseført verdi 31.12.2022	3 208 491
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(63 900)

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Gjeld



	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 954 012
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	3 208 491

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.