



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - 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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 912186342

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		234 500	220 587
Annen driftsinntekt		270 240	264 840
Sum inntekter		504 740	485 427
Kostnader			
Varekostnad			11 300
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 800	63 800
Annen driftskostnad		89 585	101 193
Sum kostnader		153 385	176 293
Driftsresultat		351 355	309 134
Annen rentekostnad		177 096	202 633
Sum finanskostnader		177 096	202 633
Netto finans		-177 096	-202 633
Resultat før skattekostnad		174 259	106 501
Skattekostnad på resultat	4	38 337	-195 280
Årsresultat	5	135 922	301 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		135 922	301 781
Totalresultat		135 922	301 781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		135 922	301 781
Sum overføringer og disponeringer		135 922	301 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	156 943	195 280
Sum immaterielle eiendeler		156 943	195 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 017 091	3 080 891
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 017 091	3 080 891
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		3 274 034	3 376 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	26 983
Andre kortsiktige fordringer		43 954	37 840
Sum fordringer		46 454	64 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 172	205 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 172	205 619
Sum omløpsmidler		265 626	270 442
SUM EIENDELER		3 539 660	3 646 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum opptjent egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum egenkapital	5	1 276 388	1 140 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 199 812	2 451 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 812	2 451 212
Sum langsiktig gjeld		2 199 812	2 451 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 146	36 807
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 142	9 191
Annen kortsiktig gjeld		7 172	8 938
Sum kortsiktig gjeld		63 460	54 935
Sum gjeld		2 263 272	2 506 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 539 660	3 646 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 322336

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: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: TROMS ØKONOMISERVICE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.03.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		234 500	220 587
Annen driftsinntekt		270 240	264 840
Sum inntekter		504 740	485 427
Kostnader			
Varekostnad			11 300
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 800	63 800
Annen driftskostnad		89 585	101 193
Sum kostnader		153 385	176 293
Driftsresultat		351 355	309 134
Annen rentekostnad		177 096	202 633
Sum finanskostnader		177 096	202 633
Netto finans		-177 096	-202 633
Resultat før skattekostnad		174 259	106 501
Skattekostnad på resultat	4	38 337	-195 280
Årsresultat	5	135 922	301 781
Årsresultat etter minoritetsinteresser		135 922	301 781
Totalresultat		135 922	301 781
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		135 922	301 781
Sum overføringer og disponeringer		135 922	301 781



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

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	156 943	195 280
Sum immaterielle eiendeler		156 943	195 280
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 017 091	3 080 891
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	3 017 091	3 080 891
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		3 274 034	3 376 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 500	26 983
Andre kortsiktige fordringer		43 954	37 840
Sum fordringer		46 454	64 823
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		219 172	205 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 172	205 619
Sum omløpsmidler		265 626	270 442
SUM EIENDELER		3 539 660	3 646 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum opptjent egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum egenkapital	5	1 276 388	1 140 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 199 812	2 451 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 812	2 451 212
Sum langsiktig gjeld		2 199 812	2 451 212
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 146	36 807
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		13 142	9 191
Annen kortsiktig gjeld		7 172	8 938
Sum kortsiktig gjeld		63 460	54 935
Sum gjeld		2 263 272	2 506 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 539 660	3 646 613



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



BankID Signing
JAKOBSEN KARL OTTO
2026-02-26



Årsregnskap 2025

K.o.j. Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 912 186 342



RESULTATREGNSKAP

K.O.J. EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		234 500	220 587
Annen driftsinntekt		270 240	264 840
Sum driftsinntekter		504 740	485 427
Varekostnad		0	11 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	63 800	63 800
Annen driftskostnad		89 585	101 193
Sum driftskostnader		153 385	176 293
Driftsresultat		351 355	309 134
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		177 096	202 633
Resultat av finansposter		-177 096	-202 633
Resultat før skattekostnad		174 259	106 501
Skattekostnad på resultat	4	38 337	-195 280
Årsresultat	5	135 922	301 781
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		135 922	301 781
Sum overføringer		135 922	301 781



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	156 943	195 280
Sum immaterielle eiendeler		156 943	195 280
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	3 017 091	3 080 891
Sum varige driftsmidler	3	3 017 091	3 080 891
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		3 274 034	3 376 171
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 500	26 983
Andre kortsiktige fordringer		43 954	37 840
Sum fordringer		46 454	64 823
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		219 172	205 619
Sum omløpsmidler		265 626	270 442
Sum eiendeler		3 539 660	3 646 613



BALANSE

K.O.J. EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum opptjent egenkapital		1 246 388	1 110 466
Sum egenkapital	5	1 276 388	1 140 466
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 199 812	2 451 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 199 812	2 451 212
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		43 146	36 807
Skyldig offentlige avgifter		13 142	9 191
Annen kortsiktig gjeld		7 172	8 938
Sum kortsiktig gjeld		63 460	54 935
Sum gjeld		2 263 272	2 506 147
Sum egenkapital og gjeld		3 539 660	3 646 613

26.02.2026
Styret i K.o.j. Eiendom AS

JAKOBSEN KARL OTTO
styreleder/daglig leder



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 Virksomhetens art og lokalisering

K.o.j. Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Senja kommune.

Note 2 Lønnskostnader

K.o.j. Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 676 995	3 676 995
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 676 995	3 676 995
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	659 904	659 904
= Bokført verdi 31.12.25	3 017 091	3 017 091



Årets ordinære avskrivninger	63 800	63 800
Økonomisk levetid	50 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	38 337	-195 280
Skattekostnad ordinært resultat	38 337	-195 280
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	174 259	106 501
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	10 965	9 887
Anvendelse av fremførbart underskudd	-185 224	-116 388
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-53 834	-42 869	10 965
Sum	-53 834	-42 869	10 965
Akkumulert fremførbart underskudd	-659 542	-844 766	-185 224
Grunnlag for utsatt skattefordel	-713 376	-887 634	-174 259
Utsatt skattefordel (22 %)	-156 943	-195 280	-38 337

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	0	1 110 466	1 140 466
Årets resultat				135 922	135 922
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	1 246 388	1 276 388



Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 199 812	2 451 212
Sum	2 199 812	2 451 212