



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Viggo Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 262 291	1 198 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 291</b>	<b>1 198 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	123 628	123 628
Annen driftskostnad	4	379 691	410 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 319</b>	<b>533 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 972</b>	<b>665 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	1 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>1 911</b>
Annen finanskostnad			159
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91</b>	<b>1 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>759 063</b>	<b>666 756</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		166 994	146 721
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>592 069</b>	<b>520 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 069</b>	<b>520 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer annen egenkapital		-907 931	520 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 069</b>	<b>520 035</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	4 340 561	4 464 189
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 340 561</b>	<b>4 464 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 340 561</b>	<b>4 464 189</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 594	11 778
Andre fordringer		26 079	23 514
<b>Sum fordringer</b>		<b>45 673</b>	<b>35 292</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>652 389</b>	<b>1 457 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>698 062</b>	<b>1 492 420</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 038 623</b>	<b>5 956 609</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 085 080	3 993 011
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 085 080</b>	<b>3 993 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 585 080</b>	<b>5 493 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		285 299	283 594
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>285 299</b>	<b>283 594</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>285 299</b>	<b>283 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 955	35 045
Betalbar skatt		165 289	144 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 244</b>	<b>180 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>453 543</b>	<b>463 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 038 623</b>	<b>5 956 609</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 397945

#### Enheten

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

#### 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: Viggo Nesse  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 986 150 811  
KOF EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 262 291	1 198 677
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 262 291</b>	<b>1 198 677</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	123 628	123 628
Annen driftskostnad	4	379 691	410 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>503 319</b>	<b>533 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>758 972</b>	<b>665 004</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	1 911
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91</b>	<b>1 911</b>
Annen finanskostnad			159
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>159</b>
<b>Netto finans</b>		<b>91</b>	<b>1 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		759 063	666 756
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 994</b>	<b>146 721</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>592 069</b>	<b>520 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 500 000	
Overføringer annen egenkapital		-907 931	520 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>592 069</b>	<b>520 035</b>



Organisasjonsnr: 986 150 811  
KOF EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 3 4 340 561 4 464 189  
Sum varige driftsmidler 4 340 561 4 464 189

Sum anleggsmidler 4 340 561 4 464 189

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 19 594 11 778  
Andre fordringer 26 079 23 514  
Sum fordringer 45 673 35 292

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 652 389 1 457 128

Sum omløpsmidler 698 062 1 492 420

SUM EIENDELER 5 038 623 5 956 609

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 500 000 1 500 000  
Sum innskutt egenkapital 1 500 000 1 500 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 085 080 3 993 011  
Sum opptjent egenkapital 3 085 080 3 993 011

Sum egenkapital 4 585 080 5 493 011

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 285 299 283 594  
Sum avsetninger for forpliktelseser 285 299 283 594

Annen langsiktig gjeld



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>285 299</b>	<b>283 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 955	35 045
Betalbar skatt	165 289	144 959
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>168 244</b>	<b>180 004</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>453 543</b>	<b>463 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 038 623</b>	<b>5 956 609</b>



Organisasjonsnr: 986 150 811  
KOF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



**KOF Eiendom AS**

Org.nr: 986 150 811

---

## **Årsrapport for 2021**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



## KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>1 262 291</u>	<u>1 198 677</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	123 628	123 628
Annen driftskostnad	4	<u>379 691</u>	<u>410 045</u>
Sum driftskostnader		<u>503 319</u>	<u>533 673</u>
Driftsresultat		<u>758 972</u>	<u>665 004</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		91	1 911
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>159</u>
Netto finansposter		<u>91</u>	<u>1 752</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>759 063</u>	<u>666 756</u>
Skattekostnad på ordinært resultat		<u>166 994</u>	<u>146 721</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>592 069</u>	<u>520 035</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		1 500 000	0
Overføringer annen egenkapital		<u>-907 931</u>	<u>520 035</u>
Sum disponert		<u>592 069</u>	<u>520 035</u>



## KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	<u>4 340 561</u>	<u>4 464 189</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 340 561</u>	<u>4 464 189</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		19 594	11 778
Andre fordringer		<u>26 079</u>	<u>23 514</u>
Sum fordringer		<u>45 673</u>	<u>35 292</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>652 389</u>	<u>1 457 128</u>
Sum omløpsmidler		<u>698 062</u>	<u>1 492 420</u>
Sum eiendeler		<u>5 038 623</u>	<u>5 956 609</u>



## KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 085 080	3 993 011
Sum egenkapital		4 585 080	5 493 011
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		285 299	283 594
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 955	35 045
Betalbar skatt		165 289	144 959
Sum kortsiktig gjeld		168 244	180 004
Sum gjeld		453 543	463 598
Sum egenkapital og gjeld		5 038 623	5 956 609

Lierskogen, 17. februar 2022

Ole Kristian Hotvedt  
Styreleder

Steinar Pettersen  
Styremedlem

Thorbjørn Stryken  
Styremedlem

Dag wiggo Nesse  
Daglig leder



## KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Inntekter*

Inntektsføring av leieinntekter skjer når de er opptjent.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig 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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har bruk forutsetninger og estimater som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eindeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 181 420	300 000	6 481 420
Anskaffelseskost 31.12	6 181 420	300 000	6 481 420
Ansatt driftsmidler	2 140 850	0	2 140 850
Balanseført omst 31.12	4 040 570	300 000	4 340 570



## KOF Eiendom AS

Org.nr: 986 150 811

---

### Noter til regnskapet for 2021

Årets avskrivninger	123 628	0	123 628
---------------------	---------	---	---------

Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

#### Note 3 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger og tomter	4 340 561	4 464 189

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

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.