



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 469 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkesvevegen 10
2390 MOELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kim Olav Vikersveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	900	
Annen driftskostnad		210	
Sum kostnader		1 110	
Driftsresultat		-1 110	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 110	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 110	0
Årsresultat		-1 110	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 110	
Totalresultat		-1 110	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 110	
Sum overføringer og disponeringer		-1 110	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 185 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	81 800	
Sum varige driftsmidler	2	3 266 800	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 266 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 026 520	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 520	
Sum omløpsmidler		1 026 520	0
SUM EIENDELER		4 293 320	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		294 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 110	
Sum opptjent egenkapital		-1 110	
Sum egenkapital		293 320	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	4 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		4 000 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 293 320	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 624078

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 469 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOT EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Løkkesvevegen 10
2390 MOELV

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kim Olav Vikersveen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.07.2024

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: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	900	
Annen driftskostnad		210	
Sum kostnader		1 110	
Driftsresultat		-1 110	
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 110	0
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 110	0
Årsresultat		-1 110	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 110	
Totalresultat		-1 110	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 110	
Sum overføringer og disponeringer		-1 110	



Organisasjonsnr: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 185 000	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	81 800	
Sum varige driftsmidler	2	3 266 800	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 266 800	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 026 520	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 026 520	
Sum omløpsmidler		1 026 520	0
SUM EIENDELER		4 293 320	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	
Beholdning av egne aksjer	5		



Overkurs		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		294 430	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 110	
Sum opptjent egenkapital		-1 110	
Sum egenkapital		293 320	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	4 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		4 000 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 293 320	0



Organisasjonsnr: 931 469 568
KOT EIENDOMSUTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023

Kot Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 469 568



RESULTATREGNSKAP

KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	900	0
Annen driftskostnad		210	0
Sum driftskostnader		1 110	0
Driftsresultat		-1 110	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-1 110	0
Årsresultat		-1 110	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 110	0
Sum overføringer		-1 110	0



BALANSE

KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 185 000	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	81 800	0
Sum varige driftsmidler	2	3 266 800	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 266 800	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 026 520	0
Sum omløpsmidler		1 026 520	0
Sum eiendeler		4 293 320	0



BALANSE

KOT EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	0
Overkurs		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		294 430	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 110	0
Sum opptjent egenkapital		-1 110	0
Sum egenkapital		293 320	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	4 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Sum gjeld		4 000 000	0
Sum egenkapital og gjeld		4 293 320	0

17.06.2024

Styret i Kot Eiendomsutvikling AS

Kim Olav Vikersveen
styreleder

Trond Bergseth
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Kot Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 185 000	82 700	3 267 700
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 185 000	82 700	3 267 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		900	900
= Bokført verdi 31.12.23	3 185 000	81 800	3 266 800
Årets ordinære avskrivninger		900	900
Økonomisk levetid		7 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 110	0
Permanente forskjeller	-5 570	0
Endring i midlertidige forskjeller	-15 640	0
Skattepliktig inntekt	-22 320	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	15 640	0	-15 640
Sum	15 640	0	-15 640
Akkumulert fremførbart underskudd	-22 320	0	22 320
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 680	0	-6 680
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 000 000	0
Sum	4 000 000	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kot Eiendomsutvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	150,0	300 000
Sum	2 000		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Trond Bergseth Invest AS	1 000	50,0	50,0
Vikersveen Invest AS	1 000	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -1 110 etter skatt.

Selskapet er i en oppstartsfase. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.