



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 946 744
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storebaug 5 1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Kjell Herje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.08.2024

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 041 519	33 313 655
Sum inntekter		24 041 519	33 313 655
Kostnader			
Varekostnad		528 869	1 335 566
Lønnskostnad	2	62 182	
Avskrivning	3	2 797 023	2 263 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 263 028	969 869
Annen driftskostnad	2	15 535 945	11 090 762
Sum kostnader		21 187 047	15 659 400
Driftsresultat		2 854 472	17 654 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 500 000	2 300 000
Annen finansinntekt		99 408	145 572
Sum finansinntekter		5 599 408	2 445 572
Annen finanskostnad		3 993 049	2 132 429
Sum finanskostnader		3 993 049	2 132 429
Netto finans		1 606 359	313 143
Ordinært resultat før skattekostnad	4	4 460 831	17 967 397
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 4, 4	-206 185	3 694 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 667 016	14 273 077
Årsresultat	4	4 667 016	14 273 077
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 10		4 338 500
Overføringer annen egenkapital	4, 10	4 667 016	9 934 577
Sum overføringer og disponeringer	4	4 667 016	14 273 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	84 422 750	47 689 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	5 512 320	5 153 751
Sum varige driftsmidler	11	89 935 070	52 843 263
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	26 958 571	965 753
Investering i annet foretak i samme konsern	7, 7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	4 950 614	7 902 023
Andre fordringer		363 395	650 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 340 580	9 585 776
Sum anleggsmidler		122 275 649	62 429 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	6 112 712	8 450 583
Andre fordringer	8	6 881 414	6 086 579
Sum fordringer	11	12 994 126	14 537 162
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	886 787	5 043 588
Sum omløpsmidler	11	13 880 913	19 580 750
SUM EIENDELER		136 156 563	82 009 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 604 937	13 355 884
Sum opptjent egenkapital		15 604 937	13 355 884
Sum egenkapital		15 704 937	13 455 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 373 816	1 419 731
Sum avsetninger for forpliktelser		7 373 816	1 419 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	79 507 795	47 830 365
Øvrig langsiktig gjeld		18 388 712	10 209 505
Sum annen langsiktig gjeld		97 896 507	58 039 870
Sum langsiktig gjeld		105 270 323	59 459 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 555 051	1 364 078
Betalbar skatt	4	290 508	2 167 970
Annen kortsiktig gjeld	8	11 335 744	5 562 255
Sum kortsiktig gjeld		15 181 303	9 094 303
Sum gjeld		120 451 626	68 553 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 156 563	82 009 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 738775

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 946 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebaug 5
1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Herje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2024

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, 02.09.2024



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		24 041 519	33 313 655
Sum inntekter		24 041 519	33 313 655
Kostnader			
Varekostnad		528 869	1 335 566
Lønnskostnad	2	62 182	
Avskrivning	3	2 797 023	2 263 203
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 263 028	969 869
Annen driftskostnad	2	15 535 945	11 090 762
Sum kostnader		21 187 047	15 659 400
Driftsresultat		2 854 472	17 654 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 500 000	2 300 000
Annen finansinntekt		99 408	145 572
Sum finansinntekter		5 599 408	2 445 572
Annen finanskostnad		3 993 049	2 132 429
Sum finanskostnader		3 993 049	2 132 429
Netto finans		1 606 359	313 143
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	4 460 831	17 967 397
Ordinært resultat etter skattekostnad	4, 4, 4	-206 185	3 694 320
Årsresultat	4	4 667 016	14 273 077
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 10		4 338 500
Overføringer annen egenkapital	4, 10	4 667 016	9 934 577
Sum overføringer og disponeringer	4	4 667 016	14 273 077



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	84 422 750	47 689 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	5 512 320	5 153 751
Sum varige driftsmidler	11	89 935 070	52 843 263

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	26 958 571	965 753
Investering i annet foretak i samme konsern	7, 7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	4 950 614	7 902 023
Andre fordringer		363 395	650 000
Sum finansielle anleggsmidler		32 340 580	9 585 776
Sum anleggsmidler		122 275 649	62 429 039

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	6 112 712	8 450 583
Andre fordringer	8	6 881 414	6 086 579
Sum fordringer	11	12 994 126	14 537 162

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	886 787	5 043 588
---	---	---------	-----------

Sum omløpsmidler	11	13 880 913	19 580 750
-------------------------	-----------	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		136 156 563	82 009 789
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	15 604 937	13 355 884
Sum opptjent egenkapital		15 604 937	13 355 884
Sum egenkapital		15 704 937	13 455 884
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 373 816	1 419 731
Sum avsetninger for forpliktelses		7 373 816	1 419 731
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	79 507 795	47 830 365
Øvrig langsiktig gjeld		18 388 712	10 209 505
Sum annen langsiktig gjeld		97 896 507	58 039 870
Sum langsiktig gjeld		105 270 323	59 459 601
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	3 555 051	1 364 078
Betalbar skatt	4	290 508	2 167 970
Annen kortsiktig gjeld	8	11 335 744	5 562 255
Sum kortsiktig gjeld		15 181 303	9 094 303
Sum gjeld		120 451 626	68 553 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		136 156 563	82 009 789



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjell Herje	50.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet i 2023.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Storebaug Hotell og Kro AS	100.00%	100.00%	1098178.00	1941159.00
Roomtorent AS	100.00%	100.00%	1086804.00	5085681.00
Øst Innkvartering	100.00%	100.00%	652138.00	-300522.00
Vårli Utvikling AS	100.00%	100.00%	-397703.00	-443703.00
Storebaug AS	100.00%	100.00%	3122428.00	-137947.00

Aksjene er balanseført etter kostmetoden, herunder med tillegg for eventuelt ytet konsernbidrag til datterselskapene. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene. Det utarbeidedes ikke konsernregnskap i henhold til unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak. Transaksjoner med og mellom mor- og datterselskaper i året gjelder likviditetstilførsel til/fra, utleie av fast eiendom for fremleie m.v.. Roomtorent AS, Øst Innkvartering AS og Storebaug Hotell og Kro AS har fremleiet eiendom tilhørende morselskapet, KJH Eiendom AS.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Kjh Eiendom AS	Cort Adellers gate 8 1515 MOSS 3002 Moss

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i KJH Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KJH Eiendom AS som viser et overskudd på kr 4 667 016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (Ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Fredrikstad, 22. august 2024
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



Kjh Eiendom AS

Årsrapport for 2023

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

Revisjonsberetning



Kjh Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		24 041 519	33 313 655
Sum driftsinntekter		<u>24 041 519</u>	<u>33 313 655</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		528 869	1 335 566
Lønnskostnad	2	62 182	0
Avskrivning	3	2 797 023	2 263 203
Nedskrivning	3	2 263 028	969 869
Annen driftskostnad	2	15 535 945	11 090 762
Sum driftskostnader		<u>21 187 047</u>	<u>15 659 400</u>
Driftsresultat		<u>2 854 472</u>	<u>17 654 255</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		5 500 000	2 300 000
Annen finansinntekt		99 408	145 572
Annen finanskostnad		3 993 049	2 132 429
Netto finansposter		<u>1 606 359</u>	<u>313 143</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	4	<u>4 460 831</u>	<u>17 967 397</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 4, 4	<u>-206 185</u>	<u>3 694 320</u>
Årsresultat	4	<u>4 667 016</u>	<u>14 273 077</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4, 10	0	4 338 500
Overføringer annen egenkapital	4, 10	4 667 016	9 934 577
Sum disponert	4	<u>4 667 016</u>	<u>14 273 077</u>



Kjh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	84 422 750	47 689 512
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	5 512 320	5 153 751
Sum varige driftsmidler		<u>89 935 070</u>	<u>52 843 263</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	26 958 571	965 753
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7, 7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	4 950 614	7 902 023
Andre fordringer		363 395	650 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>32 340 580</u>	<u>9 585 776</u>
Sum anleggsmidler		<u>122 275 649</u>	<u>62 429 039</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 112 712	8 450 583
Andre fordringer	8	6 881 414	6 086 579
Sum fordringer		<u>12 994 126</u>	<u>14 537 162</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	886 787	5 043 588
Sum omløpsmidler		<u>13 880 913</u>	<u>19 580 750</u>
Sum eiendeler		<u>136 156 563</u>	<u>82 009 789</u>



Kjh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	15 604 937	13 355 884
Sum egenkapital		<u>15 704 937</u>	<u>13 455 884</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	7 373 816	1 419 731
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	79 507 795	47 830 365
Øvrig langsiktig gjeld		<u>18 388 712</u>	<u>10 209 505</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>97 896 507</u>	<u>58 039 870</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 555 051	1 364 078
Betalbar skatt	4	290 508	2 167 970
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>11 335 744</u>	<u>5 562 255</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 181 303</u>	<u>9 094 303</u>
Sum gjeld		<u>120 451 626</u>	<u>68 553 905</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>136 156 563</u>	<u>82 009 789</u>

Moss, 22. august 2024

Kjell Herje
Styrets leder



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Inntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Det er ingen ansatte i selskapet i 2023.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annet fast bygninger og brakker ol.	Biler 1235/1236	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 000 000	50 015 455	5 863 007	1 839 000	62 717 462
Tilgang kjøpte driftsmidler	9 086 036	31 900 392	1 906 200	1 258 417	44 151 045
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-2 277 000	0	-2 277 000
Anskaffelseskost 31.12.	14 086 036	81 915 847	5 492 207	3 097 417	104 591 507
Akk.avskrivning 31.12.	0	-8 312 580	-2 399 942	-674 362	-11 386 884
Akk.nedskr. 31.12.	0	-3 266 553	0	0	-3 266 553
Balanseført pr. 31.12.	14 086 036	70 336 714	3 092 265	2 423 055	89 938 070
Årets avskrivninger	0	-1 990 162	-408 350	-398 511	-2 797 023
Årets nedskrivninger	0	-2 263 028	0	0	-2 263 028
Økonomisk levetid		6-75 år	7 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2023**

Betalbar skatt	290 508
Endring utsatt skatt	-496 693
Årets totale skattekostnad	<u>-206 185</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2023**

Ordinært resultat før skattekostnad	4 460 831
Permanente forskjeller	26 073
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	16 271
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-5 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	<u>2 317 317</u>
Årets skattegrunnlag	<u>1 320 492</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	290 508

Oversikt over midlertidige forskjeller **2023**

Driftsmidler inkl goodwill	31 843 655
Gevinst- og tapskonto	<u>1 673 688</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>33 517 343</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	7 373 815

Note 5 - Bankinnskudd

Ikke noe skyldig skattetrekk pr 31.12.23



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Datterselskap

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskapet

Navn på morselskap
Kjh Eiendom AS

Forretningskontor
Cort Adellers gate 8 1515 MOSS 3002 Moss

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Storebaug Hotell og Kro AS	Moss	100 %	100 %	1 941 159	1 098 178	120 000
Roomtorent AS		100 %	100 %	5 085 681	1 086 804	100 000
Øst Innkvartering		100 %	100 %	-300 522	652 138	180 753
Vårli Utvikling AS		100 %	100 %	-443 703	-397 703	565 000
Storebaug AS		100 %	100 %	-137 947	3 122 428	25 992 818
Sum				6 144 668	5 561 845	26 958 571

Aksjene er balanseført etter kostmetoden, herunder med tillegg for eventuelt ytet konsernbidrag til datterselskapene. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene.

Det utarbeidedes ikke konsernregnskap i henhold til unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak. Transaksjoner med og mellom mor- og datterselskaper i året gjelder likviditetstilførsel til/fra, utleie av fast eiendom for fremleie m.v.. Roomtorent AS, Øst Innkvartering AS og Storebaug Hotell og Kro AS har fremleiet eiendom tilhørende morselskapet, KJH Eiendom AS.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Norbygg Modul AS		50 %	0 %	-3 746	274 302	50 000
Gjerdrum Boligselskap AS		50 %	0 %	-49 375	-24 115	18 000
Sum				-53 121	250 187	68 000

Aksjene er balanseført etter kostmetoden. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	4 950 614	7 902 023
Kundefordringer	6 000 000	4 437 834
Andre fordringer	5 500 000	2 300 000
Sum	<u>16 450 614</u>	<u>14 639 857</u>
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	-17 725	0
Annen kortsiktig gjeld	-828 422	-5 506 726
Lån fra foretak i samme konsern	-17 069 428	-10 134 448
Sum	<u>-17 915 575</u>	<u>-15 641 174</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kjell Herje, Styrets leder	50	100 %	100 %



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	13 355 884	13 455 884
Årsresultat	0	4 667 016	4 667 016
Egenkapitaleffekt fusjon dattersel.	0	-2 417 963	-2 417 963
Egenkapital 31.12.	100 000	15 604 937	15 704 937

Note 11 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-79 507 795	-47 830 365
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom, tomter, bygg mv	84 422 750	45 426 484
Inventar, biler mv	5 512 320	5 153 751
Kundefordringer	6 112 712	8 450 583
Varelager	0	0
Aksjer	25 992 818	0
Sum	122 040 600	59 030 818



Elektronisk signatur

Signert av

Herje, Kjell

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/22/2024 14:55:04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.