



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 911 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætrangsgata 123  
3514 HØNEFOSS

### 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: Terje Eggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### 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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 034	5 011 780
Leieinntekter		1 064 250	1 103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 122 284</b>	<b>6 114 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	123 260	62 693
Annen driftskostnad	2	1 025 900	553 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 149 160</b>	<b>616 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 876</b>	<b>5 498 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	54
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>54</b>
Annen rentekostnad		452 080	407 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 080</b>	<b>407 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 076</b>	<b>-407 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-478 952</b>	<b>5 090 631</b>
Skattekostnad på resultat	7	-105 054	1 119 938
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 781 540
Avsatt til annen egenkapital	4		2 189 153
Overført fra annen egenkapital		-373 898	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-373 898	3 970 693



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	13 867 648	12 996 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 867 648</b>	<b>12 996 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 867 648</b>	<b>12 996 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	582 175	7 315 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>582 175</b>	<b>7 315 629</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 444	20 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 444</b>	<b>20 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 619</b>	<b>7 336 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 465 267</b>	<b>20 333 205</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Overkurs	4	1 094 037	1 094 037
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 037</b>	<b>1 144 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	2 483 052	2 427 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 483 052</b>	<b>2 427 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 627 089</b>	<b>3 571 957</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	93 561	77 607
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 561</b>	<b>77 607</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 112 328	11 640 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 112 328</b>	<b>11 640 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 205 889</b>	<b>11 718 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 289	2 074 496
Betalbar skatt	7		613 133
Annen kortsiktig gjeld	6	22 000	2 355 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 289</b>	<b>5 042 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 838 178</b>	<b>16 761 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 465 267</b>	<b>20 333 205</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 638048

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 911 592  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJENI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sætrangsgata 123  
3514 HØNEFOSS

#### 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: Terje Eggen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Revisjon

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 917 911 592  
KJENI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		58 034	5 011 780
Leieinntekter		1 064 250	1 103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 122 284</b>	<b>6 114 780</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	123 260	62 693
Annen driftskostnad	2	1 025 900	553 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 149 160</b>	<b>616 573</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 876</b>	<b>5 498 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4	54
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4</b>	<b>54</b>
Annen rentekostnad		452 080	407 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>452 080</b>	<b>407 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-452 076</b>	<b>-407 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	7	-478 952	5 090 631
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 054</b>	<b>1 119 938</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			1 781 540
Avsatt til annen egenkapital	4		2 189 153
Overført fra annen egenkapital		-373 898	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>



Organisasjonsnr: 917 911 592  
KJENI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 8

13 867 648

12 996 631

Sum varige driftsmidler

13 867 648

12 996 631

Sum anleggsmidler

13 867 648

12 996 631

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

2, 6

582 175

7 315 629

Sum fordringer

582 175

7 315 629

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

15 444

20 945

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15 444

20 945

Sum omløpsmidler

597 619

7 336 574

SUM EIENDELER

14 465 267

20 333 205

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

50 000

50 000

Overkurs

4

1 094 037

1 094 037

Annen innskutt egenkapital

4

Sum innskutt egenkapital

1 144 037

1 144 037

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

2 483 052

2 427 920

Sum opptjent egenkapital

2 483 052

2 427 920

Sum egenkapital

3 627 089

3 571 957

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	7	93 561	77 607
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>93 561</b>	<b>77 607</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 112 328	11 640 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 112 328</b>	<b>11 640 686</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 205 889</b>	<b>11 718 293</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 289	2 074 496
Betalbar skatt	7		613 133
Annen kortsiktig gjeld	6	22 000	2 355 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 289</b>	<b>5 042 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 838 178</b>	<b>16 761 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 465 267</b>	<b>20 333 205</b>



Organisasjonsnr: 917 911 592  
KJENI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kjeni Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjeni Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

## Styrets 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 internkontroll 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 avvirket.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: VEKU-CL71N-8Y362-CS8K5-5NPWF-KFBIB



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kjeni Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 18. juli 2023  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VFKU-CL71N-8Y362-CS8K5-5NPWF-KFBIB



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-18 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VEKJU-CL71N-8Y362-CS8K5-5NPWF-KFBIB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Kjeni Eiendom AS**



<b>Resultatregnskap</b>				
<b>Kjeni Eiendom AS</b>				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	
Salgsinntekt		58 034	5 011 780	
Leieinntekter		1 064 250	1 103 000	
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 122 284</b>	<b>6 114 780</b>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	123 260	62 693	
Annen driftskostnad	2	1 025 900	553 880	
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 149 160</b>	<b>616 573</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-26 876</b>	<b>5 498 207</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		4	54	
Annen rentekostnad		452 080	407 630	
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-452 076</b>	<b>-407 576</b>	
Resultat før skattekostnad		-478 952	5 090 631	
Skattekostnad på resultat	7	-105 054	1 119 938	
<b>Resultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>	
<b>Årsresultat</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		0	1 781 540	
Avsatt til annen egenkapital	4	0	2 189 153	
Overført fra annen egenkapital		373 898	0	
<b>Sum overføringer</b>		<b>-373 898</b>	<b>3 970 693</b>	

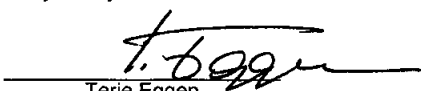


<b>Balanse</b>			
<b>Kjeni Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	13 867 648	12 996 631
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 867 648</b>	<b>12 996 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 867 648</b>	<b>12 996 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	582 175	7 315 629
<b>Sum fordringer</b>		<b>582 175</b>	<b>7 315 629</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 444	20 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>597 619</b>	<b>7 336 574</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 465 267</b>	<b>20 333 205</b>

**Balanse****Kjeni Eiendom AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Overkurs	4	1 094 037	1 094 037
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 144 037</b>	<b>1 144 037</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 483 052	2 427 920
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 483 052</b>	<b>2 427 920</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 627 089</b>	<b>3 571 957</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	93 561	77 607
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>93 561</b>	<b>77 607</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 112 328	11 640 686
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 112 328</b>	<b>11 640 686</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		610 289	2 074 496
Betalbar skatt	7	0	613 133
Annen kortsiktig gjeld	6	22 000	2 355 328
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>632 289</b>	<b>5 042 956</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 838 178</b>	<b>16 761 249</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 465 267</b>	<b>20 333 205</b>

Hønefoss, 30. juni 2023  
Styret i Kjeni Eiendom AS

  
Terje Eggen  
styreleder



## Kjeni Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opplyst, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvnte unntak fra sammensillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Kjeni Eiendom AS

## Noter til regnskapet 2022

## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2022 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2022 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har valgt bort revisjon.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet er som følger per 31.12.  
Alle aksjer har like rettigheter.

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	500	50 000
Sum	100	500	50 000

## Eierstruktur

Selskapet har følgende aksjonærer per 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Kjeni Holding AS	100	100 %	100 %
Sum eiere	100	100 %	100 %

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overtkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	50 000	1 094 037	2 427 920	3 571 957
Mottatt konsernbidrag (netto)	-	-	429 030	429 030
Årets resultat	-	-	-373 898	-373 898
Egenkapital pr 31.12.	50 000	1 094 037	2 483 052	3 627 089

## Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 386 939	13 386 939
Tilgang	994 277	994 277
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	14 381 216	14 381 216
Akk. avskrivninger 01.01.	390 308	390 308
Årets avskrivning	123 260	123 260
Akk. avskrivninger 31.12.	513 568	513 568
Bokført verdi pr. 31.12.	13 867 648	13 867 648

## Økonomisk levetid:

Tomt  
Bolig  
Næringsseiendom

## Avskrivningsplan:

Avskrives ikke  
Avskrives ikke  
25-50 år

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
Gjeld til Ge Con AS	-	-
Gjeld til Kjeni Holding AS	-10 112 328	-11 163 025
Mellomregning Trudvang Gjestegaard AS	-	-477 661
Leverandørgjeld til Ge Con AS	-610 289	-2 062 424
Mellomregning T Eggen	-	-4 354
Kundefordring på Ge Con AS	-	-
Mellomregning G Con AS	-	-44 449
Mottatt / Avgitt konsernbidrag	550 038	-2 284 025
Sum	-10 172 579	-16 035 938



## Kjeni Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 7 Skattekostnad

Arets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	-	1 115 618
Skatt av mottatt konsernbidrag	-121 008	-
Endring i utsatt skatt	16 954	4 320
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-105 054</b>	<b>1 119 938</b>

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2022	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	-	613 133
Skatt av konsernbidrag	-	-
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>613 133</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2022	2021
Årsresultat før skatt	-478 952	5 090 631
Forventet inntektskatt etter nominell skattesats (22 %)	-105 369	1 119 939
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	315	-
Skattekostnad	-105 054	47 440
<b>Effektiv skattesats</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	93 561	-	77 607
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>93 561</b>	<b>-</b>	<b>77 607</b>
Ikke balanseført utskatt skattefordel	-	-	-	-
<b>Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22 %)</b>	<b>-</b>	<b>93 561</b>	<b>-</b>	<b>77 607</b>

#### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld til kredittinstitusjon	2022	2021
Pantets pålydende	12 500 000	12 500 000
<b>Sum</b>	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2022	2021
Bygninger	13 887 648	12 986 631
<b>Totalt</b>	<b>13 887 648</b>	<b>12 986 631</b>