



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 188 000	1 099 057
Sum inntekter		1 188 000	1 099 057
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	123 200	123 200
Annen driftskostnad	2	204 191	253 815
Sum kostnader		327 391	377 015
Driftsresultat		860 609	722 042
Annen rentekostnad		741 507	600 000
Sum finanskostnader		741 507	600 000
Netto finans		-741 507	-600 000
Resultat før skattekostnad		119 101	122 042
Skattekostnad på resultat	7	26 332	26 849
Årsresultat		92 769	95 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 769	95 193
Totalresultat		92 769	95 193
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		92 311	
Avsatt til annen egenkapital	4	458	95 193
Sum overføringer og disponeringer		92 769	95 193



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	13 621 248	13 744 448
Sum varige driftsmidler		13 621 248	13 744 448
Sum anleggsmidler		13 621 248	13 744 448
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 000	27 000
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	1 634 538	505 981
Sum fordringer		1 661 538	532 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 170	180 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 170	180 977
Sum omløpsmidler		1 671 709	713 958
SUM EIENDELER		15 292 957	14 458 406
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 578 703	2 578 245
Sum opptjent egenkapital		2 578 703	2 578 245
Sum egenkapital		3 722 740	3 722 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	95 561	95 265
Sum avsetninger for forpliktelser		95 561	95 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 327 328	10 587 328
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 328	10 587 328
Sum langsiktig gjeld		11 422 889	10 682 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 481	5 886
Betalbar skatt	7		25 145
Kortsiktig konserngjeld	6	118 347	
Annen kortsiktig gjeld		22 500	22 500
Sum kortsiktig gjeld		147 328	53 531
Sum gjeld		11 570 217	10 736 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 292 957	14 458 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 617315

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 26.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.07.2025

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: 917 911 592
KJENI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 188 000	1 099 057
Sum inntekter		1 188 000	1 099 057
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 5			
		123 200	123 200
Annen driftskostnad 2		204 191	253 815
Sum kostnader		327 391	377 015
Driftsresultat		860 609	722 042
Annen rentekostnad		741 507	600 000
Sum finanskostnader		741 507	600 000
Netto finans		-741 507	-600 000
Resultat før skattekostnad		119 101	122 042
Skattekostnad på resultat 7		26 332	26 849
Årsresultat		92 769	95 193
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 769	95 193
Totalresultat		92 769	95 193
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		92 311	
Avsatt til annen egenkapital 4		458	95 193
Sum overføringer og disponeringer		92 769	95 193



Organisasjonsnr: 917 911 592
KJENI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	13 621 248	13 744 448
Sum varige driftsmidler		13 621 248	13 744 448

Sum anleggsmidler		13 621 248	13 744 448
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		27 000	27 000
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	1 634 538	505 981
Sum fordringer		1 661 538	532 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 170	180 977
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 170	180 977

Sum omløpsmidler		1 671 709	713 958
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		15 292 957	14 458 406
---------------	--	------------	------------

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	2 578 703	2 578 245
Sum opptjent egenkapital		2 578 703	2 578 245

Sum egenkapital		3 722 740	3 722 282
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	95 561	95 265
Sum avsetninger for forpliktelseser		95 561	95 265
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 327 328	10 587 328
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 328	10 587 328
Sum langsiktig gjeld		11 422 889	10 682 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 481	5 886
Betalbar skatt	7		25 145
Kortsiktig konserngjeld	6	118 347	
Annen kortsiktig gjeld		22 500	22 500
Sum kortsiktig gjeld		147 328	53 531
Sum gjeld		11 570 217	10 736 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 292 957	14 458 406



Organisasjonsnr: 917 911 592
KJENI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024
for
Kjeni Eiendom AS



Resultatregnskap			
Kjeni Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		1 188 000	1 099 057
Sum driftsinntekter		1 188 000	1 099 057
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	123 200	123 200
Annen driftskostnad	2	204 191	253 815
Sum driftskostnader		327 391	377 015
Driftsresultat		860 609	722 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		741 507	600 000
Resultat av finansposter		-741 507	-600 000
Resultat før skattekostnad		119 101	122 042
Skattekostnad på resultat	7	26 332	26 849
Resultat		92 769	95 193
Årsresultat		92 769	95 193
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		92 311	0
Avsatt til annen egenkapital	4	458	95 193
Sum overføringer		92 769	95 193



Balanse			
Kjeni Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 8	13 621 248	13 744 448
Sum varige driftsmidler		13 621 248	13 744 448
Sum anleggsmidler		13 621 248	13 744 448
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		27 000	27 000
Andre kortsiktige fordringer	2, 6	1 634 538	505 981
Sum fordringer		1 661 538	532 981
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 170	180 977
Sum omløpsmidler		1 671 709	713 958
Sum eiendeler		15 292 957	14 458 406
Kjeni Eiendom AS			Side 3

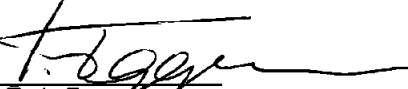


Balanse

Kjeni Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	50 000	50 000
Overkurs	4	1 094 037	1 094 037
Sum innskutt egenkapital		1 144 037	1 144 037
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 578 703	2 578 245
Sum opptjent egenkapital		2 578 703	2 578 245
Sum egenkapital		3 722 740	3 722 282
Gjeld			
Utsatt skatt	7	95 561	95 265
Sum avsetning for forpliktelser		95 561	95 265
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	11 327 328	10 587 328
Sum annen langsiktig gjeld		11 327 328	10 587 328
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 481	5 886
Betalbar skatt	7	0	25 145
Annen kortsiktig gjeld		22 500	22 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	118 347	0
Sum kortsiktig gjeld		147 328	53 531
Sum gjeld		11 570 217	10 736 124
Sum egenkapital og gjeld		15 292 957	14 458 406

Hønefoss, 26 juni 2025
Styret i Kjeni Eiendom AS


Terje Egger
styreleder



Kjeni Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk 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 opptjent, 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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsemdrag, 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 2024

Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i 2024 ikke hatt noen ansatte.

Det er for regnskapsåret 2024 ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	50 000	1 094 037	2 578 245	3 722 282
Mottatt konsernbidrag	-	-	-92 311	-92 311
Årets resultat	-	-	92 769	92 769
Egenkapital pr 31.12.	50 000	1 094 037	2 578 703	3 722 740

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 381 216	14 381 216
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	14 381 216	14 381 216
Akk. avskrivninger 01.01.	636 768	636 768
Årets avskrivning	123 200	123 200
Akk. avskrivninger 31.12.	759 968	759 968
Bokført verdi pr. 31.12.	13 621 248	13 621 248

Økonomisk levetid:
Tomt
Bolig
Næringsseiendom

Avskrivningsplan:
Avskrives ikke
Avskrives ikke
25-50 år



Kjeni Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

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

	2024	2023
Gjeld til Kjeni Holding AS	-11 327 328	-10 587 328
Leverandørgjeld til Ge Con AS	-	-
Mellomregning G Con AS	1 630 461	505 981
Mottatt / Avgitt konsernbidrag	-	-
Sum	-9 696 867	-10 081 347

Note 7 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt	26 036	25 145
Skatt av mottatt konsernbidrag	-	-
Endring i utsatt skatt	296	1 704
Skattekostnad ordinært resultat	26 332	26 849

Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:	2024	2023
Betalbar skatt	-	25 145
Skatt av konsernbidrag	-	-
Betaltbar skatt i balansen	-	25 145

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2024	2023
Arsresultat før skatt	119 101	122 042
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22 %)	26 202	26 849
Skatteeffekten av følgende poster:		
Andre ikke fradragsberettigede kostnader	130	-
Endring midlertidige forskjeller	-296	-1 704
Sakteeffekt av avgitt konsernbidrag	-26 036	-
Skattekostnad	0	25 145
Effektiv skattesats	0 %	21 %

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2024		2023	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	-	95 561	-	95 265
Andre midlertidige forskjeller	-	-	-	-
Sum	-	95 561	-	95 265
Ikke balanseført utskatt skattefordel	-	-	-	-
Netto utsatt fordel/forpl. i balansen (22 %)	-	95 561	-	95 265



Kjeni Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld til kredittinstitusjon	2024	2023
Pantets pålydende	12 500 000	12 500 000
Sum	12 500 000	12 500 000

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld	2024	2023
Bygninger	13 621 248	13 744 448
Totalt	13 621 248	13 744 448