



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 846 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CEHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindbergbakken 3
2318 HAMAR

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: ACCOUNT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 406	
Sum inntekter		180 406	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 509	
Annen driftskostnad		63 242	
Sum kostnader	3	255 750	
Driftsresultat		-75 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	41	
Sum finansinntekter		41	
Annen rentekostnad	4	322 916	
Annen finanskostnad	4	38 298	
Sum finanskostnader		361 214	
Netto finans		-361 173	
Ordinært resultat før skattekostnad		-436 517	0
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 517	0
Årsresultat	6	-436 517	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-436 517	
Totalresultat		-436 517	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-436 517	
Sum overføringer og disponeringer		-436 517	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 977 911	
Sum varige driftsmidler	2	7 977 911	
Sum anleggsmidler		7 977 911	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 900	
Sum fordringer		34 900	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149 129	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 129	
Sum omløpsmidler		184 029	0
SUM EIENDELER		8 161 941	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		436 517	
Sum opptjent egenkapital		-436 517	
Sum egenkapital	6, 8	-412 087	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 200 000	
Sum langsiktig gjeld		8 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		354 028	
Sum kortsiktig gjeld		374 028	
Sum gjeld		8 574 028	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 161 941	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393646

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 846 032
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CEHA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindbergbakken 3
2318 HAMAR

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: ACCOUNT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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 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, 09.05.2023

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: 928 846 032
CEHA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		180 406	
Sum inntekter		180 406	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192 509	
Annen driftskostnad		63 242	
Sum kostnader	3	255 750	
Driftsresultat		-75 344	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	41	
Sum finansinntekter		41	
Annen rentekostnad	4	322 916	
Annen finanskostnad	4	38 298	
Sum finanskostnader		361 214	
Netto finans		-361 173	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-436 517	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-436 517	0
Årsresultat	6	-436 517	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-436 517	
Totalresultat		-436 517	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-436 517	
Sum overføringer og disponeringer		-436 517	



Organisasjonsnr: 928 846 032
CEHA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	7 977 911	
--------------	---	-----------	--

Sum varige driftsmidler	2	7 977 911	
-------------------------	---	-----------	--

Sum anleggsmidler		7 977 911	0
-------------------	--	-----------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		34 900	
------------	--	--------	--

Sum fordringer		34 900	
----------------	--	--------	--

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		149 129	
----	--	---------	--

Sum bankinnskudd,		149 129	
-------------------	--	---------	--

kontanter og lignende		149 129	
-----------------------	--	---------	--

Sum omløpsmidler		184 029	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		8 161 941	0
---------------	--	-----------	---

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	
--------------	---	--------	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	
----------------------------	--	--------	--

Sum innskutt egenkapital		24 430	
--------------------------	--	--------	--

Opptjent egenkapital

Udekket tap		436 517	
-------------	--	---------	--

Sum opptjent egenkapital		-436 517	
--------------------------	--	----------	--

Sum egenkapital	6, 8	-412 087	0
-----------------	------	----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld			
------------------	--	--	--



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	8 200 000	
Sum annen langsiktig gjeld		8 200 000	
Sum langsiktig gjeld		8 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 000	
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		354 028	
Sum kortsiktig gjeld		374 028	
Sum gjeld		8 574 028	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 161 941	0



Organisasjonsnr: 928 846 032
CEHA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2022 Ceha Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 846 032



RESULTATREGNSKAP

CEHA EIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		180.406	0
Sum driftsinntekter		180.406	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	192.509	0
Annen driftskostnad		63.242	0
Sum driftskostnader	3	255.750	0
Driftsresultat		-75.344	0
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	41	0
Annen rentekostnad	4	322.916	0
Annen finanskostnad	4	38.298	0
Resultat av finansposter		-361.173	0
Resultat før skattekostnad		-436.517	0
Årsresultat	6	-436.517	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		436.517	0
Sum overføringer		-436.517	0

CEHA EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

CEHA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7.977.911	0
Sum varige driftsmidler	2	7.977.911	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7.977.911	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		34.900	0
Sum fordringer		34.900	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		149.129	0
Sum omløpsmidler		184.029	0
Sum eiendeler		8.161.941	0

CEHA EIENDOM AS

SIDE 3

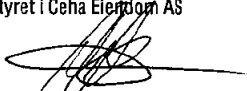


BALANSE

CEHA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30.000	0
Annen innskutt egenkapital		-5.570	0
Sum innskutt egenkapital		24.430	0
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-436.517	0
Sum opptjent egenkapital		-436.517	0
Sum egenkapital	6, 8	-412.087	0
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	8.200.000	0
Sum annen langsiktig gjeld		8.200.000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20.000	0
Annen kortsiktig gjeld		354.028	0
Sum kortsiktig gjeld		374.028	0
Sum gjeld		8.574.028	0
Sum egenkapital og gjeld		8.161.941	0

Hamar, 03.05.2023
Styret i Ceha Eiendom AS


Claudio Ahumada Cepeda
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skatt balanseføres ikke.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

Cøha Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8.170.420	8.170.420
= Anskaffelseskost 31.12.22	8.170.420	8.170.420
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	192.509	192.509
= Bokført verdi 31.12.22	7.977.911	7.977.911
Årets ordinære avskrivninger	192.509	192.509
Økonomisk levetid	25 år	



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Avskrivning	192.509	0
Andre driftskostnader	63.242	0
Sum driftskostnader	255.750	0

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2022	2021
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	41	0
Sum finansinntekter	41	0
Finanskostnader		
Annen rentekostnad	322.916	0
Sum finanskostnader	322.916	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-436.517	0
Permanente forskjeller	32.728	0
Endring i midlertidige forskjeller	192.509	0
Skattepliktig inntekt	-211.281	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

	2022	2021	Endring
Værlige driftsmidler	-192.509	0	192.509
Sum	-192.509	0	192.509
Akkumulert fremførbart underskudd	-211.281	0	211.281
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	403.789	0	-403.789
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	0	0	0	0
Innskudd	30.000	0		30.000
Årets underskudd			-436.517	-436.517
Andre endringer	0	-5.570	0	-5.570
Pr. 31.12.2022	30.000	-5.570	-436.517	-412.087

Note 7 Aksjonærer

AKSEKAPITALEN I CEHA EIENDOM AS PR. 31/12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3.000	10,0	30.000
Sum	3.000		30.000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31/12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jero Invest AS	1.500	50,0	50,0
Mh-invest AS	1.500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	3.000	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I 2023 er det planlagt å selge Karl Jemtes gate 1. Det skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av Ceha Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 9 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall >5 år	2022 8.200.000
------------------------------------	--------------------------

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 8.200.000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 7.977.911.



CEHA Eiendom AS
Organisasjonsnummer 928 846 032

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 03.05.2023

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 26.04.2022 ble ordinær generalforsamling i CEHA Eiendom AS åpnet av Claudio Ahumada Cepeda den 03.05.2023 kl 10.00 i selskapets lokaler i Hamar. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var tilstede:

JERO Invest AS c/o Claudio Ahumada Cepeda	1500 aksjer	50%
MH-Invest AS c/o Martin Hagen	1500 aksjer	50%

Alle aksjer var dermed representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Claudio Ahumada Cepeda valgt. Som protokollfører og til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Martin Hagen valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

5. Disponering av resultatet.

Styrets forslag om disponering av årsresultat kr. - 436.517 ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overført til udekket tap	kr. 436.517,00
--------------------------	----------------

6. Valg.

Selskapets styre ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Claudio Ahumada Cepeda
Møteleder

Hamar, den 03.05.2023

Martin Hagen
Protokollfører