



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 467 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJOS EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Kastanjeveien 12
3160 STOKKE

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: Sven Yngve Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	84 000	66 000
Sum inntekter		84 000	66 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	16 000	16 000
Annen driftskostnad	3	31 211	29 822
Sum kostnader		47 211	45 822
Driftsresultat		36 789	20 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad	4	654	3
Sum finanskostnader		654	3
Netto finans		-646	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		36 143	20 175
Skattekostnad på resultat	1, 6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 143	20 175
Årsresultat		36 143	20 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 143	20 175
Totalresultat		36 143	20 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	36 143	20 175



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		36 143	20 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 264 580	7 145 572
Bygg under oppføring	2		
Maskiner og anlegg	2	2 703	18 703
Sum varige driftsmidler		7 267 283	7 164 275
Sum anleggsmidler		7 267 283	7 164 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	97 500	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 847	12 391
Sum fordringer		99 347	49 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 926	4 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926	4 259
Sum omløpsmidler		102 273	54 150
SUM EIENDELER		7 369 555	7 218 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	469 889	506 032
Sum opptjent egenkapital		-469 889	-506 032
Sum egenkapital		-369 889	-406 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	7 735 077	7 617 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 735 077	7 617 537
Sum langsiktig gjeld		7 735 077	7 617 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 218	4 733
Betalbar skatt	1, 6		
Annen kortsiktig gjeld		1 149	2 186
Sum kortsiktig gjeld		4 367	6 919
Sum gjeld		7 739 444	7 624 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 369 555	7 218 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489070

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 467 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJOS EIENDOM OG INVEST AS
Forretningsadresse: Kastanjeveien 12
3160 STOKKE

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: Sven Yngve Kjos
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 990 467 005
KJOS EIENDOM OG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1		
Annen driftsinntekt	1	84 000	66 000
Sum inntekter		84 000	66 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler	2	16 000	16 000
Annen driftskostnad	3	31 211	29 822
Sum kostnader		47 211	45 822
Driftsresultat		36 789	20 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	
Sum finansinntekter		8	
Annen rentekostnad	4	654	3
Sum finanskostnader		654	3
Netto finans		-646	-3
Ordinært resultat før skattekostnad		36 143	20 175
Skattekostnad på resultat	1, 6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 143	20 175
Årsresultat		36 143	20 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		36 143	20 175
Totalresultat		36 143	20 175
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Udekket tap	5	36 143	20 175
Avsatt til annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		36 143	20 175



Organisasjonsnr: 990 467 005
KJOS EIENDOM OG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 264 580	7 145 572
Bygg under oppføring	2		
Maskiner og anlegg	2	2 703	18 703
Sum varige driftsmidler		7 267 283	7 164 275
Sum anleggsmidler		7 267 283	7 164 275
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	97 500	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 847	12 391
Sum fordringer		99 347	49 891
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 926	4 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 926	4 259
Sum omløpsmidler		102 273	54 150
SUM EIENDELER		7 369 555	7 218 424
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	469 889	506 032
Sum opptjent egenkapital		-469 889	-506 032



Sum egenkapital		-369 889	-406 032
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	7 735 077	7 617 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 735 077	7 617 537
Sum langsiktig gjeld		7 735 077	7 617 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 218	4 733
Betalbar skatt	1, 6		
Annen kortsiktig gjeld		1 149	2 186
Sum kortsiktig gjeld		4 367	6 919
Sum gjeld		7 739 444	7 624 456
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 369 555	7 218 424



Organisasjonsnr: 990 467 005
KJOS EIENDOM OG INVEST 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.



Kjos Eiendom og Invest AS

Org.nr. 990 467 005

Årsrapport 2023



Kjos Eiendom og Invest AS

Resultatregnskap


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	84 000	66 000
Sum driftsinntekter		84 000	66 000
Avskrivning av driftsmidler	2	16 000	16 000
Annen driftskostnad	3	31 211	29 822
Sum driftskostnader		47 211	45 822
Driftsresultat		36 789	20 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Annen rentekostnad	4	654	3
Resultat av finansposter		-646	-3
Resultat før skattekostnad		36 143	20 175
Skattekostnad på resultat	1, 6	0	0
Årsresultat		36 143	20 175
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	5	-36 143	-20 175
Sum overføringer		-36 143	-20 175

**Kjos Eiendom og Invest AS****Balanse pr. 31. desember**

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 264 580	7 145 572
Maskiner og anlegg	2	2 703	18 703
Sum varige driftsmidler		7 267 283	7 164 275
Sum anleggsmidler		7 267 283	7 164 275
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	97 500	37 500
Andre kortsiktige fordringer		1 847	12 391
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 926	4 259
Sum omløpsmidler		102 273	54 150
Sum eiendeler		7 369 555	7 218 424
Egenkapital og gjeld			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Udekket tap	5	-469 889	-506 032
Sum egenkapital		-369 889	-406 032
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	4	7 735 077	7 617 537
Sum annen langsiktig gjeld		7 735 077	7 617 537
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 218	4 733
Betalbar skatt	1, 6	0	0
Annen kortsiktig gjeld		1 149	2 186
Sum kortsiktig gjeld		4 367	6 919
Sum gjeld		7 739 444	7 624 456
Sum egenkapital og gjeld		7 369 555	7 218 424

Stokke, 15.05.2024

Styret i Kjos Eiendom og Invest AS



Sven Yngve Kjos
styreleder/daglig leder



Kjos Eiendom og Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og norske regnskapsstandarder. Det er utarbeidet etter god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Kjos Eiendom og Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 145 572	185 003	7 330 575
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	119 008		119 008
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 264 580	185 003	7 449 583
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		182 300	182 300
= Bokført verdi 31.12.23	7 264 580	2 703	7 267 283
Årets ordinære avskrivninger		16 000	16 000
Økonomisk levetid		10 år	

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Kjos Eiendom og Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 4 Nærstående parter

Selskapets nærstående parter er aksjonærene. Det er gitt et lån fra hovedaksjonær til finansiering av selskapets investering, og lånet er oppført som annen langsiktig gjeld. Renter er betalt i 2023 med kr. 0.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	0	-506 032	-406 032
Årets resultat			36 143	36 143
Pr 31.12.2023	100 000	0	-469 889	-369 889

Det er en aksjeklasse i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonær i Kjos Eiendom og Invest AS pr. 31.12. 2023 var:

		Pålydende	Antall	Sum	Andel
Sven Yngve Kjos	styrets leder/daglig leder	10	6 000	60 000	60%
Mette Marit Løke		10	2 500	25 000	25%
Sven Marius Løke Kjos		10	500	5 000	5%
Marikken Løke Kjos		10	500	5 000	5%
Hannah Løke Kjos		10	500	5 000	5%
Totalt			10 000	100 000	100%



Kjos Eiendom og Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Hovedaksjonæren har finansiert selskapets investering med langsiktig lån, og nødvendig kapital vil bli tilført ved behov. Dermed vil fortsatt drift være sikret fremover.

Note 6 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	36 143	20 175
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	12 242	11 302
Anvendelse av fremførbart underskudd	-48 385	-31 477
Skattepliktig inntekt	0	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	-12 329	-87	12 242
Sum	-12 329	-87	12 242
Akkumulert fremførbart underskudd	-458 144	-506 528	-48 385
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	470 472	506 615	36 143
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Kappa Revisjon ANS

Tlf.: 99 30 70 70
post@kapparevisjon.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjos Eiendom og Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjos Eiendom og Invest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 36.143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.

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 som eksisterer.

*Kappa Revisjon ANS, Leif Weldingsvei 18, 3208 Sandefjord.
Org.nr. NO 986 395 482 MVA Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening*



K

Kappa Revisjon ANS

Revisors beretning Kjos Eiendom og Invest AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 15. mai 2024

Kappa Revisjon ANS

Bent Verner Karlson

Statsautorisert revisor