



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 175 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Egedes gate 31
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Anne Marie Windstad Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 400	42 400
Annen driftsinntekt		499 600	551 400
Sum inntekter		565 000	593 800
Kostnader			
Lønnskostnad		2 000	950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	156 964	156 964
Annen driftskostnad		279 749	172 414
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		126 287	263 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		255 998	263 806
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-129 711	-334
Årsresultat		-129 711	-334
Totalresultat		-129 711	-334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 711	-334
Sum overføringer og disponeringer		-129 711	-334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 645 483	3 794 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 883	37 486
Sum varige driftsmidler	4,5	3 675 366	3 832 330
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 675 366	3 832 330
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 700
Sum fordringer		0	15 700
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 110	114 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 110	114 033
Sum omløpsmidler		100 110	129 733
SUM EIENDELER		3 775 476	3 962 063

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer			-9 270
Annen innskutt egenkapital		-9 270	0
Sum innskutt egenkapital		530 730	530 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		376 900	247 189
Sum opptjent egenkapital		-376 900	-247 189
Sum egenkapital	7	153 830	283 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 572 285	3 633 839
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 572 285	3 633 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 369	4 059
Annen kortsiktig gjeld		38 993	40 624
Sum kortsiktig gjeld		49 362	44 683
Sum gjeld		3 621 647	3 678 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 476	3 962 063



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 316163

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 175 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Egedes gate 31
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Anne Marie Windstad Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 23.02.2026



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		65 400	42 400
Annen driftsinntekt		499 600	551 400
Sum inntekter		565 000	593 800
Kostnader			
Lønnskostnad		2 000	950
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	156 964	156 964
Annen driftskostnad		279 749	172 414
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		126 287	263 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		255 998	263 806
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-129 711	-334
Årsresultat		-129 711	-334
Totalresultat		-129 711	-334
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-129 711	-334
Sum overføringer og disponeringer		-129 711	-334



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 645 483	3 794 844
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 883	37 486
Sum varige driftsmidler	4,5	3 675 366	3 832 330
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 675 366	3 832 330
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 700
Sum fordringer		0	15 700
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		100 110	114 033
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 110	114 033
Sum omløpsmidler		100 110	129 733
SUM EIENDELER		3 775 476	3 962 063
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer			-9 270



Annen innskutt egenkapital		-9 270	0
Sum innskutt egenkapital		530 730	530 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		376 900	247 189
Sum opptjent egenkapital		-376 900	-247 189
Sum egenkapital	7	153 830	283 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 572 285	3 633 839
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 572 285	3 633 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 369	4 059
Annen kortsiktig gjeld		38 993	40 624
Sum kortsiktig gjeld		49 362	44 683
Sum gjeld		3 621 647	3 678 522
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 775 476	3 962 063



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Note 1: Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt: Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Anleggsmidler/Langsiktig gjeld Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede. Gjeld Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annen er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel bokføres ikke.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

3

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4348782.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4348782.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	673416.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3675366.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	156964.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3351329.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3572285.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3645483.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Noter til regnskapet 2025 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapssikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er tilstede.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annen er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel bokføres ikke.



Noter til regnskapet 2025 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 2: Opplysninger om arten av virksomheten og hvor den drives

Utleie av eiendom.
Virksomheten drives i Vefsn.

Note 3: Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte

Note 4: Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	55 890	4 292 892	4 348 782
Tilgang			0
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	55 890	4 292 892	4 348 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12	26 007	647 409	673 416
Balansført verdi 31.12	29 883	3 645 483	3 675 366
Årets avskrivninger	7 603	149 361	156 964
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10 år	25-50år	

Note 5: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Pantelån	3 572 285	Eiendom	3 645 483

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 3.351.329,-



Noter til regnskapet 2025 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 6: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2025	31.12.2024
Ordinært resultat før skatt	-129 711	-334
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 762	-24 762
Årets resultat	-154 473	-25 096
Anvendt av fremførbart underskudd/tilført	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-878 879	-724 406
Skattepliktig inntekt	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Netto skattekostnad	0	0
Sum utsatt skatt/-fordel i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2025	31.12.2024	Endring
Varige driftsmidler	747 332	748 871	1 539
Akkumulert fremførbart underskudd	-852 578	-724 406	128 172
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	105 246	-24 465	-129 711
Sum	0	0	0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt (22%)/-skattefordel	0	0	0

Note 7: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2024	540 000	-9 270	-247 189	283 541
Åretsresultat			-129 711	-129 711
Egenkapital pr. 31.12.2025	540 000	-9 270	-376 900	153 830