



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 382 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KTJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 42  
4612 KRISTIANSAND S

### 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: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

### 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, 15.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929382617

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 374	187 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 374</b>	<b>187 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 155	71 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 173	95 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 328</b>	<b>167 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 954</b>	<b>20 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 038	
Annen finansinntekt		1 731	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 769</b>	<b>113</b>
Annen rentekostnad		125 524	115 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 524</b>	<b>115 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 754</b>	<b>-115 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-148 709	-95 462
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 236 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 967	56 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 967</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 147 180	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 147 180</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 188 147</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 428
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 455	18 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 455</b>	<b>18 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 455</b>	<b>20 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 490 680</b>	<b>1 490 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	307 107	158 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 107</b>	<b>-158 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 183 573</b>	<b>1 332 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 029	20 048
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			9 320
Annen kortsiktig gjeld			1 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>30 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>1 980 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 671129

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 382 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KTJ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre Strandgate 42  
4612 KRISTIANSAND S

#### 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: STYRINGSGRUPPEN REGNSKAP AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2025

#### 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, 14.07.2025

---

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: 929 382 617  
KTJ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 374	187 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 374</b>	<b>187 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 155	71 873
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		244 173	95 432
<b>Sum kostnader</b>		<b>311 328</b>	<b>167 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 954</b>	<b>20 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 038	
Annen finansinntekt		1 731	113
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 769</b>	<b>113</b>
Annen rentekostnad		125 524	115 770
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 524</b>	<b>115 770</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 754</b>	<b>-115 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-148 709	-95 462
Avsatt til annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>



Organisasjonsnr: 929 382 617  
KTJ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		3 236 525
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	40 967	56 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 967</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 147 180	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 147 180</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 188 147</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			1 428
<b>Sum fordringer</b>			<b>1 428</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 455	18 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 455</b>	<b>18 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 455</b>	<b>20 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 490 680</b>	<b>1 490 680</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	307 107	158 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 107</b>	<b>-158 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 183 573</b>	<b>1 332 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 950 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 029	20 048
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld			9 320
Annen kortsiktig gjeld			1 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>30 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>1 980 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>



Organisasjonsnr: 929 382 617  
KTJ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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 2024

## Ktj Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 382 617



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Ktj Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		285 374	187 500
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>285 374</b>	<b>187 500</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	67 155	71 873
Annen driftskostnad		244 173	95 432
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>311 328</b>	<b>167 305</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25 954</b>	<b>20 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 038	0
Annen finansinntekt		1 731	113
Annen rentekostnad		125 524	115 770
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-122 754</b>	<b>-115 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3</b>	<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap	4	148 709	95 462
<b>Sum overføringer</b>		<b>-148 709</b>	<b>-95 462</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Ktj Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	3 236 525
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	40 967	56 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 967</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 147 180	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 147 180</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 188 147</b>	<b>3 292 748</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 428
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 428</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 455	18 808
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 455</b>	<b>20 236</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>
<b>Ktj Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Ktj Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	-9 320	-9 320
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 490 680</b>	<b>1 490 680</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-307 107	-158 398
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-307 107</b>	<b>-158 398</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 183 573</b>	<b>1 332 282</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 950 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 950 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 029	20 048
Konserngjeld		0	9 320
Annen kortsiktig gjeld		0	1 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>30 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 029</b>	<b>1 980 703</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 196 602</b>	<b>3 312 984</b>
Kristiansand, 06.06.2025 Styret i Ktj Eiendom AS			
<u>Kim Tore Johansen</u> Styreleder		<u>Eva Maria Hasund</u> Styremedlem	
<b>Ktj Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - 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.

## **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.



## Note 1 Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 830 842	500 000	76 279	3 407 121
Avgang i året	2 830 842	500 000		3 330 842
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>76 279</b>	<b>76 279</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	0		35 312	35 312
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	0	35 312	35 312
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 967</b>	<b>40 967</b>
Årets ordinære avskrivninger	51 899		15 256	67 155
Økonomisk levetid	50 år		5 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattegrunnlag	2024	2023	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-148 709	-95 462	
Endring i midlertidige forskjeller	7 172	3 052	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-141 536</b>	<b>-92 411</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-498 088	-30 296	467 792
Gevinst- og tapskonto	460 620	0	-460 620
<b>Sum</b>	<b>-37 468</b>	<b>-30 296</b>	<b>7 172</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-269 639	-135 603	134 036
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	307 107	165 898	-141 209
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføre ikke utsatt skattefordel.



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	1 400 000	-9 320	-158 398	1 332 282
Årets resultat				-148 709	-148 709
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>1 400 000</b>	<b>-9 320</b>	<b>-307 107</b>	<b>1 183 573</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ktj Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Ktj As	100	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>