



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 676 829
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM ROA AS
Forretningsadresse:	c/o Kjetil Knutsen Nordre Fegate 44 2740 ROA

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:	Kjetil Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.02.2024

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, 04.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 596	19 327
Sum kostnader		28 596	19 327
Driftsresultat		-28 596	-19 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	64
Sum finansinntekter		133	64
Annen rentekostnad		97 221	
Sum finanskostnader		97 221	
Netto finans		-97 088	64
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 684	-19 263
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 684	-19 263
Årsresultat		-125 684	-19 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-125 684	-19 263
Totalresultat		-125 684	-19 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-125 684	-19 263
Sum overføringer og disponeringer		-125 684	-19 263



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 437 319	594 659
Sum varige driftsmidler		4 437 319	594 659
Sum anleggsmidler		4 437 319	594 659
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 630	93 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 630	93 839
Sum omløpsmidler		3 630	93 839
SUM EIENDELER		4 440 949	688 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	157 593	31 909
Sum opptjent egenkapital		-157 593	-31 909



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-138 413	-12 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 480 909	
Øvrig langsiktig gjeld		600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 080 909	600 000
Sum langsiktig gjeld		3 080 909	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 453	1 227
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		1 035 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		1 498 453	101 227
Sum gjeld		4 579 362	701 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 440 949	688 498



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 304336

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 676 829
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJ-EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Kjetil Knutsen
Nordre Fegate 44
2740 ROA

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: Kjetil Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2024

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 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, 05.02.2024

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: 925 676 829
KJ-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	28 596	19 327
Sum kostnader		28 596	19 327
Driftsresultat		-28 596	-19 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	64
Sum finansinntekter		133	64
Annen rentekostnad		97 221	
Sum finanskostnader		97 221	
Netto finans		-97 088	64
Ordinært resultat før skattekostnad		-125 684	-19 263
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-125 684	-19 263
Årsresultat		-125 684	-19 263
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-125 684	-19 263
Totalresultat		-125 684	-19 263
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-125 684	-19 263
Sum overføringer og disponeringer		-125 684	-19 263



Organisasjonsnr: 925 676 829
KJ-EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 437 319	594 659
Sum varige driftsmidler		4 437 319	594 659
Sum anleggsmidler		4 437 319	594 659
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 630	93 839
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 630	93 839
Sum omløpsmidler		3 630	93 839
SUM EIENDELER		4 440 949	688 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	3	157 593	31 909
Sum opptjent egenkapital		-157 593	-31 909
Sum egenkapital		-138 413	-12 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 480 909	



Øvrig langsiktig gjeld	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld	3 080 909	600 000
Sum langsiktig gjeld	3 080 909	600 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	463 453	1 227
Betalbar skatt	2	
Annen kortsiktig gjeld	1 035 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld	1 498 453	101 227
Sum gjeld	4 579 362	701 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 440 949	688 498



Organisasjonsnr: 925 676 829
KJ-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.



 BankID Signing
Kjetil Knutsen
2024-02-02

 BankID Signing
Thomas Johansen
2024-02-02

ÅRSREGNSKAP 2023

Kj-eiendom AS 925 676 829

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit



BankID Signing
Kjetil Knutsen
2024-02-02

BankID Signing
Thomas Johansen
2024-02-02

Resultatregnskap

Kj-eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	28 596	19 327
Sum driftskostnader		28 596	19 327
Driftsresultat		-28 596	-19 327
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		133	64
Annen rentekostnad		97 221	0
Resultat av finansposter		-97 088	64
Resultat før skattekostnad		-125 684	-19 263
Resultat		-125 684	-19 263
Årsresultat		-125 684	-19 263
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	125 684	19 263
Sum overføringer		-125 684	-19 263



Balanse

Kj-eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 437 319	594 659
Sum varige driftsmidler		4 437 319	594 659
Sum anleggsmidler		4 437 319	594 659
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 630	93 839
Sum omløpsmidler		3 630	93 839
Sum eiendeler		4 440 949	688 498



Balanse

Kj-eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 820	-10 820
Sum innskutt egenkapital		19 180	19 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-157 593	-31 909
Sum opptjent egenkapital		-157 593	-31 909
Sum egenkapital		-138 413	-12 729
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 480 909	0
Øvrig langsiktig gjeld		600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 080 909	600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 453	1 227
Annen kortsiktig gjeld		1 035 000	100 000
Sum kortsiktig gjeld		1 498 453	101 227
Sum gjeld		4 579 362	701 227
Sum egenkapital og gjeld		4 440 949	688 498

Roa, 02.02.2024
Styret i Kj-eiendom AS

Kjetil Knutsen
styreleder/daglig leder

Thomas Johansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper



Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp med forutsetning om fortsatt drift.

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 i 2023 sysselsatt 0 årsverk. Det er ikke gitt lån eller andre sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer i selskapet.

Note 2 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	-125 684	-19 263
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-125 684	-19 263
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

Utarbeidet av ECIT



	2023	2022	
Akkumulert fremførbart underskudd	-168 413	-42 729	125 684
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	168 413	42 729	-125 684
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

BankID Signing
Kjetil Knutsen
2024-02-02

BankID Signing
Thomas Johansen
2024-02-02

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	-10 820	-31 909	-12 729
Årets resultat			-125 684	-125 684
Pr 31.12.2023	30 000	-10 820	-157 593	-138 413

Egenkapitalen er tapt i sin helhet pr. 31.12.23.

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kj-eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Knutsen	500	50,0	50,0
Thomas Johansen	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Kjetil Knutsen	styreleder/daglig leder	500
Thomas Johansen	styremedlem	500
Totalt antall aksjer		1 000

Note 5 Fortsatt drift

Selskapet sin aktivitet er å bygge leiligheter på Roa i Lunner kommune. Disse er solgt, men det er ikke kommet noe oppgjør for dette ennå. Frem til overtakelse og fullt oppgjør innbetales vil KJ-Eiendom AS ha en negativ egenkapital. Det konkluderes likevel med at det ikke er usikkerhet rundt fortsatt drift.

Utarbeidet av ECIT