



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 485 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEDEHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Edvard Stangs gate 33
3014 DRAMMEN

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 328 575	2 825 345
Sum inntekter		3 328 575	2 825 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3		4 561
Avskrivning	2	797 442	803 192
Annen driftskostnad	3	476 062	774 710
Sum kostnader		1 273 504	1 582 463
Driftsresultat		2 055 071	1 242 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 271	
Sum finansinntekter		66 271	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 217 228	1 217 584
Sum finanskostnader		1 217 228	1 217 584
Netto finans		-1 150 957	-1 217 584
Ordinært resultat før skattekostnad		904 114	25 298
Skattekostnad på ordinært resultat		198 905	5 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 209	19 733
Årsresultat		705 209	19 733
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		869 816	157 204
Overføringer annen egenkapital		-164 607	-137 471
Sum overføringer og disponeringer		705 209	19 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		320 976	274 548
Sum immaterielle eiendeler		320 976	274 548
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4, 4, 4	30 201 269	30 998 711
Sum varige driftsmidler		30 201 269	30 998 711
Sum anleggsmidler		30 522 245	31 273 259
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	1 007 670	650 000
Andre fordringer	5	247 044	34 370
Sum fordringer		1 254 714	684 370
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		528 173	1 399 995
Sum omløpsmidler		1 782 887	2 084 365
SUM EIENDELER		32 305 132	33 357 624
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 500 000	2 500 000
Sum innskutt egenkapital		2 500 000	2 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 344 397	4 509 004
Sum opptjent egenkapital		4 344 397	4 509 004
Sum egenkapital		6 844 397	7 009 004
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 900 206	23 958 152
Sum annen langsiktig gjeld		21 900 206	23 958 152
Sum langsiktig gjeld		21 900 206	23 958 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 819	11 511
Skyldige offentlige avgifter		71 236	140 806
Annen kortsiktig gjeld	5	3 448 474	2 238 151
Sum kortsiktig gjeld		3 560 529	2 390 468
Sum gjeld		25 460 735	26 348 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 305 132	33 357 624



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 438812

Enheten

Organisasjonsnummer: 890 485 502
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEDEHUSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Edvard Stangs gate 33
3014 DRAMMEN

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: Nils Petter Håkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 328 575	2 825 345
Sum inntekter		3 328 575	2 825 345
Kostnader			
Lønnskostnad	3		4 561
Avskrivning	2	797 442	803 192
Annen driftskostnad	3	476 062	774 710
Sum kostnader		1 273 504	1 582 463
Driftsresultat		2 055 071	1 242 882
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		66 271	
Sum finansinntekter		66 271	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 217 228	1 217 584
Sum finanskostnader		1 217 228	1 217 584
Netto finans		-1 150 957	-1 217 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		198 905	5 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		705 209	19 733
Årsresultat		705 209	19 733
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		869 816	157 204
Overføringer annen egenkapital		-164 607	-137 471
Sum overføringer og disponeringer		705 209	19 733



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 320 976 274 548
Sum immaterielle eiendeler 320 976 274 548

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4, 4, 30 201 269 30 998 711
Sum varige driftsmidler 30 201 269 30 998 711

Sum anleggsmidler 30 522 245 31 273 259

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 1 007 670 650 000
Andre fordringer 5 247 044 34 370
Sum fordringer 1 254 714 684 370

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 528 173 1 399 995

Sum omløpsmidler 1 782 887 2 084 365

SUM EIENDELER 32 305 132 33 357 624

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 500 000 2 500 000
Sum innskutt egenkapital 2 500 000 2 500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 344 397 4 509 004
Sum opptjent egenkapital 4 344 397 4 509 004

Sum egenkapital 6 844 397 7 009 004

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld 21 900 206 23 958 152
Øvrig langsiktig gjeld 5



Sum annen langsiktig gjeld		21 900 206	23 958 152
Sum langsiktig gjeld		21 900 206	23 958 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	40 819	11 511
Skyldige offentlige avgifter		71 236	140 806
Annen kortsiktig gjeld	5	3 448 474	2 238 151
Sum kortsiktig gjeld		3 560 529	2 390 468
Sum gjeld		25 460 735	26 348 620
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 305 132	33 357 624



Organisasjonsnr: 890 485 502
KJEDEHUSET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret."

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter består hovedsakelig av leieinntekter, og inntektsføres i takt med leveringen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Kjedehuset Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	37 816 810	4 878 425	42 695 235
Anskaffelseskost 31.12.	37 816 810	4 878 425	42 695 235
Akk.avskrivning 31.12.	-12 493 966	0	-12 493 966
Balanseført pr. 31.12.	25 322 844	4 878 425	30 201 269
Årets avskrivninger	797 442	0	797 442
Økonomisk levetid	50		
Avskrivningsplan	Lineær		

Note 3 - Lønn og antall årsverk

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av regnskapsåret.”

Note 4 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2024	2023
Garanti for morselskapets gjeld til kredittinstitusjon	30 000 000	30 000 000
<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant	0	0
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet	30 201 269	30 998 711

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	3 448 475	1 799 237
Langsiktig gjeld	21 900 206	23 958 152
Sum	<u>25 348 681</u>	<u>25 757 389</u>

Det er belastet renter med kr 1.217.228



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kjedehuset Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjedehuset Eiendom AS som viser et overskudd på kr 705.209. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2024 og av dets resultater 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 International standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.



HOTVEDT & CO
STATSAUTORISERTE REVISORER

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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>.

Tønsberg, 07.05.2025

Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS

Nils Petter Håkedal
Statsautorisert revisor