



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 905 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Modalveien 18
3215 SANDEFJORD

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: Kjell Magnus Skatvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		573 000	430 000
Sum inntekter		573 000	430 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 380	130 004
Annen driftskostnad		125 416	103 149
Sum kostnader		311 796	233 153
Driftsresultat		261 204	196 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	5
Annen finansinntekt		416 915	2 494
Sum finansinntekter		417 099	2 499
Annen rentekostnad		413 261	179 290
Annen finanskostnad		306	1 467
Sum finanskostnader		413 567	180 757
Netto finans		3 532	-178 257
Ordinært resultat før skattekostnad		264 736	18 589
Skattekostnad på resultat	3	89 084	20 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 652	-1 484
Årsresultat	4	175 652	-1 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		175 652	-1 484
Totalresultat		175 652	-1 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 282	-1 484



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		134 370	
Sum overføringer og disponeringer		175 652	-1 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 171 896	7 322 867
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	286 478	321 887
Sum varige driftsmidler		7 458 374	7 644 754
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		7 458 374	7 644 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 548 800
Sum fordringer			1 548 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 656	116 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 656	116 668
Sum omløpsmidler		175 656	1 665 467
SUM EIENDELER		7 634 030	9 310 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 370	
Udekket tap			41 282
Sum opptjent egenkapital		134 370	-41 282
Sum egenkapital	4	334 370	158 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 568
Langsiktig konserngjeld	5	1 141 876	2 166 742
Sum annen langsiktig gjeld		7 141 876	8 167 310
Sum langsiktig gjeld		7 141 876	8 167 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			25 914
Betalbar skatt	3	89 084	20 073
Annen kortsiktig gjeld		68 700	938 206
Sum kortsiktig gjeld		157 784	984 193
Sum gjeld		7 299 660	9 151 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 030	9 310 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 576585

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 905 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Modalveien 18
3215 SANDEFJORD

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: Kjell Magnus Skatvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 922 905 398
KJMS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		573 000	430 000
Sum inntekter		573 000	430 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 380	130 004
Annen driftskostnad		125 416	103 149
Sum kostnader		311 796	233 153
Driftsresultat		261 204	196 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		184	5
Annen finansinntekt		416 915	2 494
Sum finansinntekter		417 099	2 499
Annen rentekostnad		413 261	179 290
Annen finanskostnad		306	1 467
Sum finanskostnader		413 567	180 757
Netto finans		3 532	-178 257
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	89 084	20 073
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 652	-1 484
Årsresultat	4	175 652	-1 484
Årsresultat etter minoritetsinteresser		175 652	-1 484
Totalresultat		175 652	-1 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		41 282	-1 484
Avsatt til annen egenkapital		134 370	
Sum overføringer og disponeringer		175 652	-1 484



Organisasjonsnr: 922 905 398
KJMS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 7 171 896 7 322 867

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 286 478 321 887

Sum varige driftsmidler 7 458 374 7 644 754

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 5

Sum anleggsmidler 7 458 374 7 644 754

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 1 548 800

Sum fordringer 1 548 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 175 656 116 668

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 175 656 116 668

Sum omløpsmidler 175 656 1 665 467

SUM EIENDELER 7 634 030 9 310 221

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 200 000 200 000

Beholdning av egne aksjer 6 200 000 200 000

Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		134 370	
Udekket tap			41 282
Sum opptjent egenkapital		134 370	-41 282
Sum egenkapital	4	334 370	158 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 568
Langsiktig konserngjeld	5	1 141 876	2 166 742
Sum annen langsiktig gjeld		7 141 876	8 167 310
Sum langsiktig gjeld		7 141 876	8 167 310
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			25 914
Betalbar skatt	3	89 084	20 073
Annen kortsiktig gjeld		68 700	938 206
Sum kortsiktig gjeld		157 784	984 193
Sum gjeld		7 299 660	9 151 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 634 030	9 310 221
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 922 905 398
KJMS 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 2023

KJMS Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Org.nr.: 922 905 398



RESULTATREGNSKAP

KJMS EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		573 000	430 000
Sum driftsinntekter		573 000	430 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 380	130 004
Annen driftskostnad		125 416	103 149
Sum driftskostnader		311 796	233 153
Driftsresultat		261 204	196 847
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		184	5
Annen finansinntekt		416 915	2 494
Annen rentekostnad		413 261	179 290
Annen finanskostnad		306	1 467
Resultat av finansposter		3 532	-178 257
Resultat før skattekostnad		264 736	18 589
Skattekostnad på resultat	3	89 084	20 073
Årsresultat	4	175 652	-1 484
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		134 370	0
Overført til udekket tap		-41 282	1 484
Sum overføringer		175 652	-1 484



BALANSE

KJMS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 171 896	7 322 867
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	286 478	321 887
Sum varige driftsmidler		7 458 374	7 644 754
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7 458 374	7 644 754
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 548 800
Sum fordringer		0	1 548 800
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		175 656	116 668
Sum omløpsmidler		175 656	1 665 467
Sum eiendeler		7 634 030	9 310 221



BALANSE

KJMS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		134 370	0
Udekket tap		0	-41 282
Sum opptjent egenkapital		134 370	-41 282
Sum egenkapital	4	334 370	158 718
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	6 000 000	6 000 568
Langsiktig konserngjeld	5	1 141 876	2 166 742
Sum annen langsiktig gjeld		7 141 876	8 167 310
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	25 914
Betalbar skatt	3	89 084	20 073
Annen kortsiktig gjeld		68 700	938 206
Sum kortsiktig gjeld		157 784	984 193
Sum gjeld		7 299 660	9 151 503
Sum egenkapital og gjeld		7 634 030	9 310 221

Sandefjord, 18.06.2024
Styret i Kjms Eiendom AS


Kjell Magnus Skatvedt
styreleder



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 Lønnskostnader

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

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 548 579	354 089	7 902 668
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 548 579	354 089	7 902 668
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	376 683	67 611	444 294
= Bokført verdi 31.12.23	7 171 896	286 478	7 458 374
Årets ordinære avskrivninger	150 971	35 409	186 380
Økonomisk levetid	50 år	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 084	20 073
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	89 084	20 073
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	264 736	18 588
Permanente forskjeller	159	583
Endring i midlertidige forskjeller	140 030	72 067
Skattepliktig inntekt	404 925	91 238
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 084	20 073
Sum betalbar skatt i balansen	89 084	20 073

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-275 606	-135 576	140 030
Sum	-275 606	-135 576	140 030
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	275 606	135 576	-140 030
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	200 000	0	0	-41 282	158 718
Årets resultat				175 652	175 652
Pr 31.12.2023	200 000	0	0	134 370	334 370

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 141 876	2 166 742
Sum	1 141 876	2 166 742



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KJMS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MODALEN INVEST AS	200	100,0	100,0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000	6 000 568
Sum	6 000 000	6 000 568

Lånet er avdragsfritt fram til 2025

Det er avgitt selvskyldnerkausjon fra morselskapet for lånet



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i KJMS Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert KJMS Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 175.652. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 resultat 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 (styret) 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 avvirket.





revisjon & rådgivning

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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for KJMS Eiendom AS.

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

Sandefjord, 18.06.2024
HLO revisjon & rådgivning AS

Yngvar Hem
statsautorisert revisor

