



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Anne Marie Windstad Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

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			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 300	4 500
Annen driftsinntekt		439 071	462 141
Sum inntekter		486 371	466 641
Kostnader			
Varekostnad			20 000
Lønnskostnad		940	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 276	120 526
Annen driftskostnad		235 401	305 112
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		106 754	21 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		237 128	132 930
Annen finanskostnad		269	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-130 643	-111 926
Årsresultat		-130 643	-111 926
Totalresultat		-130 643	-111 926
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-130 643	-111 926
Sum overføringer og disponeringer		-130 643	-111 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 944 205	3 498 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 089	29 196
Sum varige driftsmidler	2,3	3 989 294	3 527 607
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 989 294	3 527 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 700	3 000
Sum fordringer		15 700	3 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	30 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	30 194
Sum omløpsmidler		62 428	33 194
SUM EIENDELER		4 051 722	3 560 800

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	540 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		530 730	530 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		246 855	116 212
Sum opptjent egenkapital		-246 855	-116 212
Sum egenkapital	5	283 875	414 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 690 341	3 104 509
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 690 341	3 104 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 026	
Annen kortsiktig gjeld		62 480	41 774
Sum kortsiktig gjeld		77 506	41 774
Sum gjeld		3 767 847	3 146 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 051 722	3 560 800



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 314074

Enheten

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

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: Anne Marie Windstad Jensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 28.02.2024



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		47 300	4 500
Annen driftsinntekt		439 071	462 141
Sum inntekter		486 371	466 641
Kostnader			
Varekostnad			20 000
Lønnskostnad		940	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 276	120 526
Annen driftskostnad		235 401	305 112
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		106 754	21 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		237 128	132 930
Annen finanskostnad		269	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-130 643	-111 926
Årsresultat		-130 643	-111 926
Totalresultat		-130 643	-111 926
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-130 643	-111 926
Sum overføringer og disponeringer		-130 643	-111 926



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 944 205	3 498 411
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		45 089	29 196
Sum varige driftsmidler	2,3	3 989 294	3 527 607
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 989 294	3 527 607
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		15 700	3 000
Sum fordringer		15 700	3 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	30 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 728	30 194
Sum omløpsmidler		62 428	33 194
SUM EIENDELER		4 051 722	3 560 800
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	540 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270



Sum innskutt egenkapital		530 730	530 730
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		246 855	116 212
Sum opptjent egenkapital		-246 855	-116 212
Sum egenkapital	5	283 875	414 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 690 341	3 104 509
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 690 341	3 104 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 026	
Annen kortsiktig gjeld		62 480	41 774
Sum kortsiktig gjeld		77 506	41 774
Sum gjeld		3 767 847	3 146 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 051 722	3 560 800



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

6

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum

Beløp



Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3743820.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	604962.00	
<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>
	359488.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3989294.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	143276.00	

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

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2346967.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3104509.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3527607.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Noter til regnskapet 2023 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 2023 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 2: Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	35 751	3 708 069	3 743 820
Tilgang	20 139	584 823	604 962
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	55 890	4 292 892	4 348 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12	10 801	348 687	359 488
Balansført verdi 31.12	45 089	3 944 205	3 989 294
Årets avskrivninger	14 403	128 873	143 276
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10 år	25-50år	

Eiendommen leies ut til både forretning, 26,5 % av bygget, og resterende leies ut som leiligheter/hybler.

Note 3: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balansført verdi pant
Pantelån	3 690 341	Eiendom	3 989 294

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 2.950.341,-



Noter til regnskapet 2023 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2023	31.12.2022
Ordinært resultat før skatt	-130 643	-111 926
Permanente forskjeller		1 000
Endring i midlertidige forskjeller	-37 395	-33 264
Årets resultat	-168 038	-144 190
Anvendt av fremførbart underskudd/tilført	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-699 310	-531 272
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:

	31.12.2023	04.02.2752	Endring
Varige driftsmidler	724 109	686 715	-37 394
Akkumulert fremførbart underskudd	-699 310	-531 272	168 038
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-24 799	-155 443	-130 644
Sum	0	0	0

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

Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2022	540 000	-9 270	-116 212	414 518
Åretsresultat			-130 643	-130 643
Egenkapital pr. 31.12.2023	540 000	-9 270	-246 855	283 875