



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 707 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 1
7900 RØRVIK

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		511 000	124 552
Annen driftsinntekt		945 450	713 950
Sum inntekter		1 456 450	838 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	383 384	276 062
Annen driftskostnad	2	410 359	201 708
Sum kostnader		793 743	477 770
Driftsresultat		662 707	360 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	117
Sum finansinntekter		180	117
Annen rentekostnad		517 813	234 006
Sum finanskostnader		517 813	234 006
Netto finans		-517 633	-233 889
Resultat før skattekostnad		145 073	126 843
Skattekostnad	3, 4	32 115	-44 591
Årsresultat		112 958	171 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	90 622
Annen egenkapital		112 958	80 812
Sum overføringer og disponeringer		112 958	171 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	194 939	122 812
Sum immaterielle eiendeler		194 939	122 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	10 216 854	5 725 363
Sum varige driftsmidler		10 216 854	5 725 363
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 411 792	5 848 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	304 186	70 936
Sum fordringer		304 186	70 936
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum omløpsmidler		428 103	202 560
SUM EIENDELER		10 839 895	6 050 735

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	193 770	80 812
Sum opptjent egenkapital		193 770	80 812
Sum egenkapital		223 770	110 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 801 312	5 280 337
Sum annen langsiktig gjeld		9 801 312	5 280 337
Sum langsiktig gjeld		9 801 312	5 280 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	3 330
Betalbar skatt	3, 4	104 242	75 661
Skyldige offentlige avgifter		34 679	13 355
Kortsiktig konserngjeld	8	658 637	558 637
Annen kortsiktig gjeld		2 051	8 603
Sum kortsiktig gjeld		814 813	659 586
Sum gjeld		10 616 125	5 939 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 839 895	6 050 735



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639619

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 707 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJEØY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 1
7900 RØRVIK

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 827 707 082
KJØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		511 000	124 552
Annen driftsinntekt		945 450	713 950
Sum inntekter		1 456 450	838 502
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	383 384	276 062
Annen driftskostnad	2	410 359	201 708
Sum kostnader		793 743	477 770
Driftsresultat		662 707	360 732
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		180	117
Sum finansinntekter		180	117
Annen rentekostnad		517 813	234 006
Sum finanskostnader		517 813	234 006
Netto finans		-517 633	-233 889
Resultat før skattekostnad		145 073	126 843
Skattekostnad	3, 4	32 115	-44 591
Årsresultat		112 958	171 434
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	90 622
Annen egenkapital		112 958	80 812
Sum overføringer og disponeringer		112 958	171 434



Organisasjonsnr: 827 707 082
KJØY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	194 939	122 812
Sum immaterielle eiendeler		194 939	122 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	10 216 854	5 725 363
Sum varige driftsmidler		10 216 854	5 725 363
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 411 792	5 848 175
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	304 186	70 936
Sum fordringer		304 186	70 936
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum omløpsmidler		428 103	202 560
SUM EIENDELER		10 839 895	6 050 735
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	193 770	80 812



Sum opptjent egenkapital		193 770	80 812
Sum egenkapital		223 770	110 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 801 312	5 280 337
Sum annen langsiktig gjeld		9 801 312	5 280 337
Sum langsiktig gjeld		9 801 312	5 280 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	3 330
Betalbar skatt	3, 4	104 242	75 661
Skyldige offentlige avgifter		34 679	13 355
Kortsiktig konserngjeld	8	658 637	558 637
Annen kortsiktig gjeld		2 051	8 603
Sum kortsiktig gjeld		814 813	659 586
Sum gjeld		10 616 125	5 939 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 839 895	6 050 735



Organisasjonsnr: 827 707 082
KJØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for småforetak. Inntektsføring Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt medutførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføressom uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Anleggsmidler Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunnvedberegning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene somer angitt i noteopplysningene. Vedlikehold / påkostning Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når depåløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøpaveiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden vedvårt kjøp,tillegges kostpris, dvs. balanseføres. Fordringer Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregneligtap.Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkeltefordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for ådekkeantatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet ogforfaller til betaling i neste regnskapsår. i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserendeogskatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessigeverdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller somreverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden



Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	658637.00	558637.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

5

Gjeld

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



9801312.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9801312.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4412028.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
KJEØY EIENDOM AS
827707082
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



KJEØY EIENDOM AS
827 707 082

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		511 000	124 552
Annen driftsinntekt		945 450	713 950
Sum driftsinntekter		1 456 450	838 502
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-383 384	-276 062
Annen driftskostnad	2	-410 359	-201 708
Sum driftskostnader		-793 743	-477 770
Driftsresultat		662 707	360 732
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		180	117
Sum finansinntekter		180	117
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-517 813	-234 006
Sum finanskostnader		-517 813	-234 006
Netto finans		-517 633	-233 889
Resultat før skattekostnad		145 073	126 843
Skattekostnad	3, 4	-32 115	44 591
Årsresultat		112 958	171 434
Overføringer			
Annen egenkapital		112 958	80 812
Udekket tap		0	90 622
Sum overføringer		112 958	171 434



KJEØY EIENDOM AS
827 707 082

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3, 4	194 939	122 812
Sum immaterielle eiendeler		194 939	122 812
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	10 216 854	5 725 363
Sum varige driftsmidler		10 216 854	5 725 363
Sum anleggsmidler		10 411 792	5 848 175
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	304 186	70 936
Sum fordringer		304 186	70 936
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		123 917	131 624
Sum omløpsmidler		428 103	202 560
SUM EIENDELER		10 839 895	6 050 735



KJEØY EIENDOM AS
827 707 082

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	193 770	80 812
Sum opptjent egenkapital		193 770	80 812
Sum egenkapital		223 770	110 812
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 801 312	5 280 337
Sum annen langsiktig gjeld		9 801 312	5 280 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 204	3 330
Betalbar skatt	3, 4	104 242	75 661
Skyldige offentlige avgifter		34 679	13 355
Kortsiktig konserngjeld	8	658 637	558 637
Annen kortsiktig gjeld		2 051	8 603
Sum kortsiktig gjeld		814 813	659 586
Sum gjeld		10 616 125	5 939 923
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 839 895	6 050 735

Nærøysund, 30.06.2024

Jan Frode Kjeøy
styrets leder



KJEØY EIENDOM AS
827 707 082

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for småforetak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføressom uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunnvedberegning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	6 644 738
Tilgang i året	4 874 875
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	11 519 613
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-888 326
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-1 302 758
Balanseført verdi pr 31.12	10 216 855
Årets av- og nedskrivninger	383 383
Økonomisk levetid	0 - 28,65
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



KJEØY EIENDOM AS
827 707 082

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	104 242	75 661
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-72 127	-120 252
Skattekostnad	32 115	-44 591
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	145 073	126 843
Permanente forskjeller	910	-117
+/- Endring i midlertidige forskjeller	327 844	228 829
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-11 640
Skattepliktig inntekt	473 827	343 915
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	104 242	75 661
Sum betalbar skatt i balansen	104 242	75 661

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	-558 241	-886 085	327 844
Netto forskjeller	-558 241	-886 085	327 844
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-558 241	-886 085	327 844
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-122 812	-194 939	72 127

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	9 801 312
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 801 312
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 412 028
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	80 812	110 812
Årsresultat	0	112 958	112 958
Egenkapital 31.12.2023	30 000	193 770	223 770

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000



KJEØY EIENDOM AS

827 707 082

Aksjonærer

KJEØY HOLDING AS

Antall aksjer

Eierandel % Aksjeklasse

100

100,00 Ordinære

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	658 637	558 637