



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	943 946 744
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJH EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storebaug 5 1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 Herje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 964 793	24 041 519
Sum inntekter		18 964 793	24 041 519
Kostnader			
Varekostnad		117 567	528 869
Lønnskostnad	2	106 370	62 182
Avskrivning	3	2 783 126	2 797 023
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		2 263 028
Annen driftskostnad	2	13 239 744	15 535 946
Sum kostnader		16 246 807	21 187 048
Driftsresultat		2 717 986	2 854 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 036 457	5 483 729
Annen finansinntekt		216 618	99 408
Sum finansinntekter		3 253 075	5 583 137
Annen finanskostnad		5 698 043	3 976 777
Sum finanskostnader		5 698 043	3 976 777
Netto finans		-2 444 968	1 606 360
Ordinært resultat før skattekostnad		273 018	4 460 831
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 017	-206 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 001	4 667 016
Årsresultat		261 001	4 667 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	261 001	4 667 016
Sum overføringer og disponeringer		261 001	4 667 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	103 275 636	84 422 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 452 495	5 512 320
Sum varige driftsmidler	11	107 728 131	89 935 070
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	995 753	26 958 571
Investering i annet foretak i samme konsern	7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	7 531 838	4 950 614
Andre fordringer		250 000	363 395
Sum finansielle anleggsmidler		8 845 591	32 340 580
Sum anleggsmidler		116 573 722	122 275 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	2 311 169	6 112 712
Andre fordringer	8	3 480 738	6 881 415
Sum fordringer	11	5 791 907	12 994 127
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 392 717	886 787
Sum omløpsmidler	11	7 184 624	13 880 914
SUM EIENDELER		123 758 346	136 156 564

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	5 415 009	
Sum innskutt egenkapital		5 515 009	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 319 443	15 604 937
Sum opptjent egenkapital		4 319 443	15 604 937
Sum egenkapital		9 834 452	15 704 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 492 273	7 373 816
Sum avsetninger for forpliktelser		12 492 273	7 373 816
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	77 982 289	79 507 795
Øvrig langsiktig gjeld		9 650 036	18 388 712
Sum annen langsiktig gjeld		87 632 325	97 896 507
Sum langsiktig gjeld		100 124 598	105 270 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 233 898	3 555 051
Betalbar skatt	4		290 508
Annen kortsiktig gjeld	8	11 565 398	11 335 745
Sum kortsiktig gjeld		13 799 296	15 181 304
Sum gjeld		113 923 894	120 451 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 758 346	136 156 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517324

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 946 744
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storebaug 5
1529 MOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Herje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 964 793	24 041 519
Sum inntekter		18 964 793	24 041 519
Kostnader			
Varekostnad		117 567	528 869
Lønnskostnad	2	106 370	62 182
Avskrivning	3	2 783 126	2 797 023
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		2 263 028
Annen driftskostnad	2	13 239 744	15 535 946
Sum kostnader		16 246 807	21 187 048
Driftsresultat		2 717 986	2 854 471
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 036 457	5 483 729
Annen finansinntekt		216 618	99 408
Sum finansinntekter		3 253 075	5 583 137
Annen finanskostnad		5 698 043	3 976 777
Sum finanskostnader		5 698 043	3 976 777
Netto finans		-2 444 968	1 606 360
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 017	-206 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 001	4 667 016
Årsresultat		261 001	4 667 016
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	261 001	4 667 016
Sum overføringer og disponeringer		261 001	4 667 016



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	103 275 636	84 422 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 452 495	5 512 320
Sum varige driftsmidler	11	107 728 131	89 935 070

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	995 753	26 958 571
Investering i annet foretak i samme konsern	7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	7 531 838	4 950 614
Andre fordringer		250 000	363 395
Sum finansielle anleggsmidler		8 845 591	32 340 580
Sum anleggsmidler		116 573 722	122 275 650

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	2 311 169	6 112 712
Andre fordringer	8	3 480 738	6 881 415
Sum fordringer	11	5 791 907	12 994 127

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 392 717	886 787
---	---	-----------	---------

Sum omløpsmidler	11	7 184 624	13 880 914
-------------------------	-----------	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		123 758 346	136 156 564
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	5 415 009	
Sum innskutt egenkapital		5 515 009	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	4 319 443	15 604 937
Sum opptjent egenkapital		4 319 443	15 604 937
Sum egenkapital		9 834 452	15 704 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 492 273	7 373 816
Sum avsetninger for forpliktelser		12 492 273	7 373 816
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	77 982 289	79 507 795
Øvrig langsiktig gjeld		9 650 036	18 388 712
Sum annen langsiktig gjeld		87 632 325	97 896 507
Sum langsiktig gjeld		100 124 598	105 270 323
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	2 233 898	3 555 051
Betalbar skatt	4		290 508
Annen kortsiktig gjeld	8	11 565 398	11 335 745
Sum kortsiktig gjeld		13 799 296	15 181 304
Sum gjeld		113 923 894	120 451 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		123 758 346	136 156 564



Organisasjonsnr: 943 946 744
KJH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50.00	2000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kjell Herje	50.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet i 2024.

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Kjh Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Kjh Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		18 964 793	24 041 519
Sum driftsinntekter		<u>18 964 793</u>	<u>24 041 519</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		117 567	528 869
Lønnskostnad	2	106 370	62 182
Avskrivning	3	2 783 126	2 797 023
Nedskrivning	3	0	2 263 028
Annen driftskostnad	2	13 239 744	15 535 946
Sum driftskostnader		<u>16 246 807</u>	<u>21 187 048</u>
Driftsresultat		<u>2 717 986</u>	<u>2 854 471</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		3 036 457	5 483 729
Annen finansinntekt		216 618	99 408
Annen finanskostnad		<u>5 698 043</u>	<u>3 976 777</u>
Netto finansposter		<u>-2 444 968</u>	<u>1 606 360</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>273 018</u>	<u>4 460 831</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>12 017</u>	<u>-206 185</u>
Årsresultat		<u>261 001</u>	<u>4 667 016</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	261 001	4 667 016



Kjh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	103 275 636	84 422 750
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	4 452 495	5 512 320
Sum varige driftsmidler		<u>107 728 131</u>	<u>89 935 070</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	995 753	26 958 571
Investeringer i annet foretak i samme konsern	7	68 000	68 000
Lån til foretak i samme konsern	8	7 531 838	4 950 614
Andre fordringer		250 000	363 395
Sum finansielle anleggsmidler		<u>8 845 591</u>	<u>32 340 580</u>
Sum anleggsmidler		<u>116 573 722</u>	<u>122 275 650</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 311 169	6 112 712
Andre fordringer	8	3 480 738	6 881 415
Sum fordringer		<u>5 791 907</u>	<u>12 994 127</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	<u>1 392 717</u>	<u>886 787</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 184 624</u>	<u>13 880 914</u>
Sum eiendeler		<u>123 758 346</u>	<u>136 156 564</u>



Kjh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Overkurs	10	5 415 009	0
Sum innskutt egenkapital		<u>5 515 009</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	4 319 443	15 604 937
Sum egenkapital		<u>9 834 452</u>	<u>15 704 937</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	12 492 273	7 373 816
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	77 982 289	79 507 795
Øvrig langsiktig gjeld		9 650 036	18 388 712
Sum annen langsiktig gjeld		<u>87 632 325</u>	<u>97 896 507</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 233 898	3 555 051
Betalbar skatt	4	0	290 508
Annen kortsiktig gjeld	8	11 565 398	11 335 745
Sum kortsiktig gjeld		<u>13 799 296</u>	<u>15 181 304</u>
Sum gjeld		<u>113 923 894</u>	<u>120 451 627</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>123 758 346</u>	<u>136 156 564</u>

Moss, 28. mai 2025

Kjell Herje
Styrets leder



Kjh 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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Inntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

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.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.
Det er ingen ansatte i selskapet i 2024.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annet fast bygninger og brakker ol.	Biler	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	14 086 036	81 915 847	5 492 207	3 097 417	104 591 507
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 230 028	2 058 411	0	3 288 439
Tilgang via fusjon	0	24 984 164	0	0	24 984 164
Avgang solgte driftsmidler	0	0	-4 388 979	0	-4 388 979
Avgang via fusjon	-1 000 000	-4 427 368	0	0	-5 427 368
Anskaffelseskost 31.12.	13 086 036	103 702 671	3 161 639	3 097 417	123 047 763
Akk.avskrivning 31.12.	0	-10 246 518	-645 188	-1 161 373	-12 053 079
Akk.nedskr. 31.12.	0	-3 266 553	0	0	-3 266 553
Balanseført pr. 31.12.	13 086 036	90 189 600	2 516 451	1 936 044	107 728 131
Årets avskrivninger	0	-1 933 938	-365 176	-484 012	-2 783 126
Økonomisk levetid		2 - 16 %	14 %	20 %	
Avskrivningsplan		Saldo	Saldo	Saldo	



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: 2024

Endring utsatt skatt	12 017
Årets totale skattekostnad	<u>12 017</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: 2024

Ordinært resultat før skattekostnad	273 018
Permanente forskjeller	48 321
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-250 000
Resultatført konsernbidrag	-2 786 457
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-16 708
Endring i midlertidige forskjeller	<u>165 576</u>
Alminnelig inntekt	-2 566 250
Anvendt fremførbart underskudd	-220 208
Mottatt konsernbidrag	<u>2 786 457</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-1</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller 2024

Driftsmidler inkl goodwill	55 444 110
Gevinst- og tapskonto	<u>1 338 951</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>56 783 061</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	12 492 273

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ikke skyldig skattetrekk eller bundne skattetreksmidler pr 31.12.24



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Storebaug Hotell og Kro AS	Moss	100 %	100 %	2 899 163	3 997 341	120 000
Roomtorent AS		100 %	100 %	1 075 137	2 161 941	100 000
Øst Innkvartering Vårli Utvikling AS Skjeberg		100 %	100 %	1 364 292	2 016 430	180 753
Prosjektutvikling AS		100 %	100 %	-130 881	-528 584	565 000
Glomlia Hjelpe AS		100 %	100 %	-190 443	1 209 627	0
Sum				0	0	30 000
				5 017 268	8 856 755	995 753

Aksjene er balanseført etter kostmetoden, herunder med tillegg for eventuelt ytet konsernbidrag til datterselskapene. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene.

Det utarbeides ikke konsernregnskap i henhold til unntaksbestemmelsene som gjelder for små foretak.

Transaksjoner med og mellom mor- og datterselskaper i året gjelder likviditetstilførsel til/fra, utleie av fast eiendom for fremleie m.v.. Roomtorent AS, Øst Innkvartering AS og Storebaug Hotell og Kro AS har fremleiet eiendom tilhørende morselskapet, KJH Eiendom AS.



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Norbygg Modul AS		50 %	0 %	50 541	326 843	50 000
Gjerdrum Boligselskap AS		50 %	0 %	-109 082	-133 197	18 000
Sum				-58 541	193 646	68 000

Aksjene er balanseført etter kostmetoden. Det har ikke vært behov for nedskrivning av aksjene.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	7 531 838	4 950 614
Kundefordringer	2 143 249	6 000 000
Andre fordringer	2 000 000	5 500 000
Sum	<u>11 675 087</u>	<u>16 450 614</u>

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	0	-17 725
Annen kortsiktig gjeld	0	-828 422
Lån fra foretak i samme konsern	-9 650 036	-18 388 712
Sum	<u>-9 650 036</u>	<u>-19 234 859</u>

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50	2 000	100 000
Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:			
	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Kjell Herje, Styrets leder	50	100 %	100 %



Kjh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	15 604 937	15 704 937
Årsresultat	0	0	261 001	261 001
Diff. avsatt og utdelt utbytte	0	0	-1 100 000	-1 100 000
Egenkapitaleffekt fusjon dattersel.	0	0	-5 031 487	-5 031 487
Egenkapitalendring fisjonfusjon	0	5 415 009	-5 415 009	0
Egenkapital 31.12.	100 000	5 415 009	4 319 442	9 834 451

Note 11 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	-77 982 289	-79 507 795
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Fast eiendom, tomter, bygg mv	102 199 587	84 422 750
Inventar, biler mv	4 452 495	5 512 320
Kundefordringer	2 311 169	6 112 712
Varelager	0	0
Aksjer	0	25 992 818
Sum	108 963 251	122 040 600



Elektronisk signatur

Signert av

Herje, Kjell



Dato og tid (UTC+01:00, Central European Time (Berlin)) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.06.2025 11:34:11

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i Kjh Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjh Eiendom AS som viser et overskudd på kr 261 001. 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 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 revisjonen 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 uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret (Ledelsen) 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen



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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Fredrikstad, 28. mai 2025
Re-visjon AS

Robert Sundt
statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Nygaardsgata 55
1607 Fredrikstad

Mobil + 47 982 07 482

Org.nr. 913 998 081
www.re-visjon.no

Medlem av Revisorforeningen