



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Anne Marie Windstad Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2025

### 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, 24.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 400	47 300
Annen driftsinntekt		551 400	439 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 800</b>	<b>486 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		950	940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 964	143 276
Annen driftskostnad		172 414	235 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 472</b>	<b>106 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		263 806	237 128
Annen finanskostnad			269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-334	-130 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 794 844	3 944 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 486	45 089
Sum varige driftsmidler	2,3	3 832 330	3 989 294
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 832 330	3 989 294
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 700	15 700
Sum fordringer		15 700	15 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	46 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	46 728
Sum omløpsmidler		129 733	62 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 962 063</b>	<b>4 051 722</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer		-9 270	
Annen innskutt egenkapital		0	-9 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>530 730</b>	<b>530 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		247 189	246 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 189</b>	<b>-246 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>283 541</b>	<b>283 875</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 633 839	3 690 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 633 839</b>	<b>3 690 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 059	15 026
Annen kortsiktig gjeld		40 624	62 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 683</b>	<b>77 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 678 522</b>	<b>3 767 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 962 063</b>	<b>4 051 722</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 321589

#### Enheten

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

#### 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: Anne Marie Windstad Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.02.2025

#### Revisjon

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

#### 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, 03.03.2025



Organisasjonsnr: 918 175 415  
KJEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		42 400	47 300
Annen driftsinntekt		551 400	439 071
<b>Sum inntekter</b>		<b>593 800</b>	<b>486 371</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		950	940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	156 964	143 276
Annen driftskostnad		172 414	235 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 472</b>	<b>106 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		263 806	237 128
Annen finanskostnad			269
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-334	-130 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-334</b>	<b>-130 643</b>



Organisasjonsnr: 918 175 415  
KJEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 794 844	3 944 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		37 486	45 089
Sum varige driftsmidler	2,3	3 832 330	3 989 294
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 832 330	3 989 294
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 700	15 700
Sum fordringer		15 700	15 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	46 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		114 033	46 728
Sum omløpsmidler		129 733	62 428
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 962 063</b>	<b>4 051 722</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		540 000	540 000
Beholdning av egne aksjer		-9 270	



Annen innskutt egenkapital		0		-9 270
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>530 730</b>		<b>530 730</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>				
Udekket tap		247 189		246 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-247 189</b>		<b>-246 855</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>283 541</b>		<b>283 875</b>
<b>Gjeld</b>				
Langsiktig gjeld				
Sum avsetninger for forpliktelses		0		0
Annen langsiktig gjeld				
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 633 839		3 690 341
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 633 839</b>		<b>3 690 341</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		4 059		15 026
Annen kortsiktig gjeld		40 624		62 480
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>44 683</b>		<b>77 506</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 678 522</b>		<b>3 767 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 962 063</b>		<b>4 051 722</b>



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>
	4348782.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<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>
	516450.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3832332.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	156964.00	

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  
3351329.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
3633839.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
3832332.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



## Noter til regnskapet 2024 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 2024 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

### Note 2: Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	55 890	4 292 892	4 348 782
Tilgang			0
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	55 890	4 292 892	4 348 782
Akkumulerte avskrivninger 31.12	18 402	498 048	516 450
Balanseført verdi 31.12	37 488	3 794 844	3 832 332
Årets avskrivninger	7 603	149 361	156 964
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10 år	25-50år	

### Note 3: Pantstillelser

#### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	3 633 839	Eiendom	3 832 332

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 3.351.329,-



## Noter til regnskapet 2024 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

### Note 4: Skattekostnad

#### Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2024	31.12.2023
Ordinært resultat før skatt	-334	-130 643
Permanente forskjeller		0
Endring i midlertidige forskjeller	-24 762	-37 395
Årets resultat	-25 096	-168 038
Anvendt av fremførbart underskudd/tilført	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-724 406	-699 310
Skattepliktig inntekt	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt/skattefordel	0	0
Netto skattekostnad	0	0
<b>Sum utsatt skatt/-fordel i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatt skattefordel, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Varige driftsmidler	748 871	724 109	-24 762
Akkumulert fremførbart underskudd	-724 406	-699 310	25 096
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-24 465	-24 799	-334
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 5: Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023	540 000	-9 270	-246 855	283 875
Åretsresultat			-334	-334
Egenkapital pr. 31.12.2024	540 000	-9 270	-247 189	283 541