



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 500	
Annen driftsinntekt		462 141	506 700
Sum inntekter		466 641	506 700
Kostnader			
Varekostnad		20 000	
Lønnskostnad			1 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 526	-319 965
Annen driftskostnad		305 112	313 876
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		21 004	511 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		132 930	98 788
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 926	412 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 926	412 791
Årsresultat		-111 926	412 791
Totalresultat		-111 926	412 791
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 926	140 813
Overføringer til/fra annen egenkapital			271 978
Sum overføringer og disponeringer		-111 926	412 791



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 498 411	3 596 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 196	32 771
Sum varige driftsmidler	2,3	3 527 607	3 628 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 527 607	3 628 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	
Sum fordringer		3 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 194	125 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 194	125 681
Sum omløpsmidler		33 194	125 681
SUM EIENDELER		3 560 800	3 754 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		530 730	710 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			271 978
Udekket tap		116 212	
Sum opptjent egenkapital		-116 212	271 978
Sum egenkapital	5	414 518	982 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 104 509	2 735 442
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 104 509	2 735 442
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		41 774	36 393
Sum kortsiktig gjeld		41 774	36 393
Sum gjeld		3 146 283	2 771 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 560 800	3 754 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347403

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 31.03.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 500	
Annen driftsinntekt		462 141	506 700
Sum inntekter		466 641	506 700
Kostnader			
Varekostnad		20 000	
Lønnskostnad			1 210
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	120 526	-319 965
Annen driftskostnad		305 112	313 876
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		21 004	511 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		132 930	98 788
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 926	412 791
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 926	412 791
Årsresultat		-111 926	412 791
Totalresultat		-111 926	412 791
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-111 926	140 813
Overføringer til/fra annen egenkapital			271 978
Sum overføringer og disponeringer		-111 926	412 791



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 498 411	3 596 091
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 196	32 771
Sum varige driftsmidler	2,3	3 527 607	3 628 862
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 527 607	3 628 862
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		3 000	
Sum fordringer		3 000	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 194	125 681
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 194	125 681
Sum omløpsmidler		33 194	125 681
SUM EIENDELER		3 560 800	3 754 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		540 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270



Sum innskutt egenkapital		530 730	710 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			271 978
Udekket tap		116 212	
Sum opptjent egenkapital		-116 212	271 978
Sum egenkapital	5	414 518	982 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 104 509	2 735 442
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 104 509	2 735 442
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		41 774	36 393
Sum kortsiktig gjeld		41 774	36 393
Sum gjeld		3 146 283	2 771 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 560 800	3 754 543



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>
	3308897.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	19271.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3328168.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	120526.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3527607.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-199439.00	

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 2022 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 2022 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 2: Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	35 751	3 273 146	3 308 897
Tilgang		19 271	19 271
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	35 751	3 292 417	3 328 168
Akkumulerte avskrivninger 31.12	6 555	-205 994	-199 439
Balanseført verdi 31.12	29 196	3 498 411	3 527 607
Årets avskrivninger	3 575	116 951	120 526
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10 år	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	Balanseført verdi pant
Pantelån	3 104 509	Eiendom	3 527 607

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 2.346.967,-



Noter til regnskapet 2022 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2022	31.12.2021
Ordinært resultat før skatt	-111 926	412 791
Permanente forskjeller	1 000	
Endring i midlertidige forskjeller	-33 264	-481 958
Årets resultat	-144 190	-69 167
Anvendt av fremførbart underskudd/tilført	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-531 272	-387 082
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:

	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Varige driftsmidler	686 715	653 451	-33 264
Akkumulert fremførbart underskudd	-531 272	-387 082	144 190
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-155 443	-266 369	-110 926
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	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.202	720 000	-9 270	271 978		982 708
Kjøp/Sletting egne aksjer	-180 000		-271 978	-4 286	-456 264
Åretsresultat				-111 926	-111 926
Egenkapital pr. 31.12.2021	540 000	-9 270	0	-116 212	414 518