



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		124 552	
Annen driftsinntekt		713 950	
Sum inntekter		838 502	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		276 062	
Annen driftskostnad		201 708	6 070
Sum kostnader		477 770	6 070
Driftsresultat		360 732	-6 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	
Sum finansinntekter		117	
Annen rentekostnad		234 006	
Sum finanskostnader		234 006	
Netto finans		-233 889	
Ordinært resultat før skattekostnad		126 843	-6 070
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2,3	-44 591	-2 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 434	-3 510
Årsresultat		171 434	-3 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 434	-3 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	90 622	
Overføringer annen egenkapital	4	80 812	-3 510
Sum overføringer og disponeringer		171 434	-3 510



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	122 812	2 560
Sum immaterielle eiendeler		122 812	2 560
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 725 363	
Sum varige driftsmidler		5 725 363	
Sum anleggsmidler		5 848 175	2 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		70 936	
Sum fordringer		70 936	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 624	23 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		131 624	23 930
Sum omløpsmidler		202 560	23 930
SUM EIENDELER		6 050 735	26 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	4	80 812	
Udekket tap	4		3 510
Sum opptjent egenkapital		80 812	-3 510
Sum egenkapital		110 812	26 490
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 280 337	
Sum annen langsiktig gjeld		5 280 337	
Sum langsiktig gjeld		5 280 337	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 330	
Betalbar skatt	1	75 661	
Skyldig offentlige avgifter		13 355	
Kortsiktig konserngjeld	7	558 637	
Annen kortsiktig gjeld		8 603	
Sum kortsiktig gjeld		659 586	
Sum gjeld		5 939 923	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 050 735	26 490



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729079

Enheten

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

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: Jan Frode Kjeøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 18.09.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 827 707 082
KJØY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		124 552	
Annen driftsinntekt		713 950	
Sum inntekter		838 502	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
		276 062	
Annen driftskostnad		201 708	6 070
Sum kostnader		477 770	6 070
Driftsresultat		360 732	-6 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		117	
Sum finansinntekter		117	
Annen rentekostnad		234 006	
Sum finanskostnader		234 006	
Netto finans		-233 889	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	1, 2, 3	-44 591	-2 560
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 434	-3 510
Årsresultat		171 434	-3 510
Årsresultat etter minoritetsinteresser		171 434	-3 510
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	90 622	
Overføringer annen egenkapital	4	80 812	-3 510
Sum overføringer og disponeringer		171 434	-3 510



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 280 337	
Sum annen langsiktig gjeld	5 280 337	
Sum langsiktig gjeld	5 280 337	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 330	
Betalbar skatt 1	75 661	
Skyldig offentlige avgifter	13 355	
Kortsiktig konserngjeld 7	558 637	
Annen kortsiktig gjeld	8 603	
Sum kortsiktig gjeld	659 586	
Sum gjeld	5 939 923	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 050 735	26 490



Organisasjonsnr: 827 707 082
KJØY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

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

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

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

Note



Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Kjeøy Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak.

Inntektsføring

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning 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 - Skattegrunnlag/skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	126 843
+ Permanente og andre forskjeller	-117
+ Endring i midlertidige forskjeller	228 829

Noter for Kjeøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 827707082



Kjeøy Eiendom AS

Noter 2022

= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	355 555
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 640
= Inntekt	343 915

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	75 661
= Sum betalbar skatt	75 661
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-120 252
= Ordinær skattekostnad	-44 591
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	75 661
= Betalbar skatt i balansen	75 661

Note 2 - Avstemming skattekostnad

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-44 591
Resultat før skattekostnad	126 843	27 905
Differanse		-72 496
Som består av		
Permanente forskjeller	-117	-26
Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor		-69 911
Sum		-69 935
Resterende differanse		-2 561

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-558 241	-329 412
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	11 640
= Grunnlag utsatt skatt	-558 241	-341 052
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	558 241	341 052

Noter for Kjeøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 827707082



Kjeøy Eiendom AS

Noter 2022

= Grunnlag utsatt skattefordel	558 241	341 052
Utsatt skattefordel	122 812	75 031
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	329 414
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	72 471
Bokført utsatt skattefordel	122 812	2 560

Note 4 - Fremføring av udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-3 510	26 490
Tilført fra årsresultat		171 434	171 434
Andre endringer:	0	-87 112	-87 112
Pr 31.12.	30 000	80 812	110 812

Andre endringer består av transaksjoner i forbindelse med fusjon

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 613 689
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 613 689
Akk. av/nedskr. pr 1/1	618 052
+ Ordinære avskrivninger	270 273
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	888 326
Balanseført verdi pr 31/12	5 725 363
Prosentats for ord. avskr.	3-4

Note 6 - Aksjekapital



Kjeøy Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Kortsiktig gjeld	558 637	0



Kjeøy Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	aug-des 2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		124 552	0
Annen driftsinntekt		713 950	0
Sum driftsinntekter		838 502	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler		276 062	0
Annen driftskostnad		201 708	6 070
Sum driftskostnader		477 770	6 070
DRIFTSRESULTAT		360 732	(6 070)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		117	0
Sum finansinntekter		117	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		234 006	0
Sum finanskostnader		234 006	0
NETTO FINANSPOSTER		(233 889)	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		126 843	(6 070)
Skattekostnad på ordinært resultat	1,2,3	(44 591)	(2 560)
ORDINÆRT RESULTAT		171 434	(3 510)
ÅRSRESULTAT		171 434	(3 510)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	80 812	(3 510)
Fremføring av udekket tap	4	90 622	0
SUM OVERF. OG DISP.		171 434	(3 510)

Årsregnskap for Kjeøy Eiendom AS

Organisasjonsnr. 827707082



Kjøøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	122 812	2 560
Sum immaterielle eiendeler		122 812	2 560
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	5 725 363	0
Sum varige driftsmidler		5 725 363	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 848 175	2 560
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		70 936	0
Sum fordringer		70 936	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		131 624	23 930
SUM OMLØPSMIDLER		202 560	23 930
SUM EIENDELER		6 050 735	26 490
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	80 812	0
Udekket tap	4	0	(3 510)
Sum opptjent egenkapital		80 812	(3 510)
SUM EGENKAPITAL		110 812	26 490
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 280 337	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 280 337	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 280 337	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 330	0
Betalbar skatt	1	75 661	0
Skyldig offentlige avgifter		13 355	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	558 637	0
Annen kortsiktig gjeld		8 603	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		659 586	0
SUM GJELD		5 939 923	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 050 735	26 490

RØRVIK den 21.08.2023



Kjeøy Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Jan Frode Kjeøy
Styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Kjeøy Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 827707082