



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 700	456 700
Sum inntekter		506 700	456 700
Kostnader			
Lønnskostnad		1 210	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-319 965	225 096
Annen driftskostnad		313 876	169 613
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		511 579	61 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		98 788	109 159
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		412 791	-47 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 791	-47 143
Årsresultat		412 791	-47 143
Totalresultat		412 791	-47 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 813	-47 143
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 978	
Sum overføringer og disponeringer		412 791	-47 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 091	3 273 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 771	
Sum varige driftsmidler	2,3	3 628 862	3 273 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 628 862	3 273 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 681	224 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 681	224 693
Sum omløpsmidler		125 681	224 693
SUM EIENDELER		3 754 543	3 497 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		710 730	710 730
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		271 978	-140 813
Sum opptjent egenkapital		271 978	-140 813
Sum egenkapital	5	982 708	569 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 735 442	2 897 934
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 735 442	2 897 934
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		36 393	29 988
Sum kortsiktig gjeld		36 393	29 988
Sum gjeld		2 771 835	2 927 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 754 543	3 497 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 183764

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ragnhild Madsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.04.2022



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		506 700	456 700
Sum inntekter		506 700	456 700
Kostnader			
Lønnskostnad		1 210	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-319 965	225 096
Annen driftskostnad		313 876	169 613
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		511 579	61 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			25
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		98 788	109 159
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		412 791	-47 143
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 791	-47 143
Årsresultat		412 791	-47 143
Totalresultat		412 791	-47 143
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		140 813	-47 143
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 978	
Sum overføringer og disponeringer		412 791	-47 143



Organisasjonsnr: 918 175 415
KJEM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 091	3 273 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		32 771	
Sum varige driftsmidler	2,3	3 628 862	3 273 146
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 628 862	3 273 146
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		125 681	224 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		125 681	224 693
Sum omløpsmidler		125 681	224 693
SUM EIENDELER		3 754 543	3 497 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-9 270	-9 270
Sum innskutt egenkapital		710 730	710 730



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		271 978	-140 813
Sum opptjent egenkapital		271 978	-140 813
Sum egenkapital	5	982 708	569 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 735 442	2 897 934
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		2 735 442	2 897 934
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		36 393	29 988
Sum kortsiktig gjeld		36 393	29 988
Sum gjeld		2 771 835	2 927 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 754 543	3 497 839



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>
	3273146.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35751.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3308897.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-319966.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3628862.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-319965.00	

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
1801113.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2735442.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
3596091.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Noter til regnskapet 2021 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 2021 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 2: Varige driftsmidler

	Inventar	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01		3 273 146	3 273 146
Tilgang	35 751		35 751
Avgang			
Anskaffelseskost 31.12	35 751	3 273 146	3 308 897
Akkumulerte avskrivninger 31.12	2 980	-322 945	-319 965
Balanseført verdi 31.12	32 771	3 596 091	3 628 861
Årets avskrivninger	2 980	-322 945	-319 966
Saldoavskrivning			
Lineær avskrivning	10 år	50år	

Eiendommen leies ut til både forretning, 26,5 % av bygget, og resterende leies ut som leiligheter/hybler.

Verdiøkning bygning og fast teknisk installasjon skyldes endring i antall år med avskrivning. Fast teknisk installasjon er inkludert i beløpet med en balanseført verdi pr. 31.12.21 på kr 824 027

Note 3: Pantstillelser

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelse og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	2 735 442	Eiendom	3 596 091

Gjeld med forfall senere enn 5 år er kr 1 801 113



Noter til regnskapet 2021 Kjem Eiendom AS

ORG.NR 918 175 415

Note 4: Skattekostnad

Årets skattekostnad

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	31.12.2021	31.12.2020
Ordinært resultat før skatt	412 791	-47 143
Permanente forskjeller		
Endring i midlertidige forskjeller	-481 958	56 103
Årets resultat	-69 167	8 960
Anvendt av fremførbart underskudd/tilført	0	-8 960
Akkumulert fremførbart underskudd	-387 082	-317 915
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:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	653 451	171 493	-481 958
Akkumulert fremførbart underskudd	-387 082	-317 915	69 167
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	-266 369	146 422	412 791
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. 31.12.2020	720 000	-9 270		-140 814	569 917
Åretsresultat			412 791	140 814	412 791
Egenkapital pr. 31.12.2021	720 000	-9 270	412 791		982 708