



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KHH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 43A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirsti Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 320	379 584
Sum inntekter		517 320	379 584
Kostnader			
Avskrivning	3	148 083	148 083
Annen driftskostnad	2	353 962	537 202
Sum kostnader		502 045	685 285
Driftsresultat		15 275	-305 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 688	2 352
Sum finansinntekter		3 688	2 352
Annen finanskostnad			-1 516
Sum finanskostnader			-1 516
Netto finans		3 688	3 868
Ordinært resultat før skattekostnad		18 962	-301 834
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-376 094	
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 056	-301 834
Årsresultat		395 056	-301 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	395 056	-301 834
Sum overføringer og disponeringer		395 056	-301 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	376 094	
Sum immaterielle eiendeler		376 094	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 923 454	6 071 537
Sum varige driftsmidler		5 923 454	6 071 537
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	169 872	169 872
Sum finansielle anleggsmidler		169 872	169 872
Sum anleggsmidler		6 469 420	6 241 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 953	8 611
Andre fordringer			24 322
Sum fordringer		51 953	32 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		453 175	218 842
Sum omløpsmidler		505 128	251 776
SUM EIENDELER		6 974 548	6 493 185

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5		5 000 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	5 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 338 230	-1 733 286
Sum opptjent egenkapital		-1 338 230	-1 733 286
Sum egenkapital		-1 308 230	3 296 714
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 194 097	3 194 760
Sum annen langsiktig gjeld		8 194 097	3 194 760
Sum langsiktig gjeld		8 194 097	3 194 760
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-4 132	1 710
Skyldige offentlige avgifter		88 682	
Annen kortsiktig gjeld		4 132	
Sum kortsiktig gjeld		88 682	1 710
Sum gjeld		8 282 779	3 196 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 974 548	6 493 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668479

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 870 549
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KHH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Niels Juels gate 43A
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kirsti Høyem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024

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: 913 870 549
KHH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 320	379 584
Sum inntekter		517 320	379 584
Kostnader			
Avskrivning	3	148 083	148 083
Annen driftskostnad	2	353 962	537 202
Sum kostnader		502 045	685 285
Driftsresultat		15 275	-305 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 688	2 352
Sum finansinntekter		3 688	2 352
Annen finanskostnad			-1 516
Sum finanskostnader			-1 516
Netto finans		3 688	3 868
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-376 094	
Ordinært resultat etter skattekostnad		395 056	-301 834
Årsresultat		395 056	-301 834
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	395 056	-301 834
Sum overføringer og disponeringer		395 056	-301 834



Sum egenkapital	-1 308 230	3 296 714
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	7 8 194 097	3 194 760
Sum annen langsiktig gjeld	8 194 097	3 194 760
Sum langsiktig gjeld	8 194 097	3 194 760
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-4 132	1 710
Skyldige offentlige avgifter	88 682	
Annen kortsiktig gjeld	4 132	
Sum kortsiktig gjeld	88 682	1 710
Sum gjeld	8 282 779	3 196 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 974 548	6 493 185



Organisasjonsnr: 913 870 549
KHH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HØYEM KIRSTI	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

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

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i løpet av året. Selskapet har ingen ansatte, og 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

Note



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Årsrapport for 2023

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		517 320	379 584
Sum driftsinntekter		<u>517 320</u>	<u>379 584</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	148 083	148 083
Annen driftskostnad	2	353 962	537 202
Sum driftskostnader		<u>502 045</u>	<u>685 285</u>
Driftsresultat		<u>15 275</u>	<u>-305 701</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 688	2 352
Annen finanskostnad		0	-1 516
Netto finansposter		<u>3 688</u>	<u>3 868</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>18 962</u>	<u>-301 834</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-376 094</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>395 056</u>	<u>-301 834</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	395 056	-301 834



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	376 094	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 923 454	6 071 537
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	169 872	169 872
Sum anleggsmidler		<u>6 469 420</u>	<u>6 241 409</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		51 953	8 611
Andre fordringer		0	24 322
Sum fordringer		<u>51 953</u>	<u>32 933</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>453 175</u>	<u>218 842</u>
Sum omløpsmidler		<u>505 128</u>	<u>251 776</u>
Sum eiendeler		<u>6 974 548</u>	<u>6 493 185</u>



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>5 030 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-1 338 230	-1 733 286
Sum egenkapital		<u>-1 308 230</u>	<u>3 296 714</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 194 097	3 194 760
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		-4 132	1 710
Skyldige offentlige avgifter		88 682	0
Annen kortsiktig gjeld		4 132	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>88 682</u>	<u>1 710</u>
Sum gjeld		<u>8 282 779</u>	<u>3 196 470</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 974 548</u>	<u>6 493 185</u>

31. desember 2023

OSLO, 22. juli 2024

Kirsti Høyem
Styreleder Daglig leder/adm.
dir



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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.

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.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til ledende personer i løpet av året. Selskapet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

		Sum
	Niels Juels Gate 43 A	
Anskaffelseskost 01.01.	6 367 703	6 367 703
Anskaffelseskost 31.12.	6 367 703	6 367 703
Akk.avskrivning 31.12.	-444 249	-444 249
Balanseført pr. 31.12.	5 923 454	5 923 454
Årets avskrivninger	148 083	148 083
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023
Endring utsatt skatt	-376 094
Årets totale skattekostnad	-376 094

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	18 962
Endring i midlertidige forskjeller	25 504
Alminnelig inntekt	44 466
Anvendt fremførbart underskudd	-44 466
Årets skattegrunnlag	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2023
Driftsmidler inkl goodwill	-82 935
Utestående fordringer	-48 000
Sum	-130 935
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 578 582
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 709 517
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-376 094



KHH Eiendom AS

Org.nr: 913 870 549

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	5 000 000	-1 733 286	3 296 714
Årsresultat	0	0	395 056	395 056
Andre endringer	0	-5 000 000	0	-5 000 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-1 338 230	-1 308 230

Tilbakeført kapitalforhøyelse kr 5 000 000. Egenkapitalen er tapt. Styret er kjent med sin handleplikt om å bringe egenkapitalen til et tilfredsstillende nivå, jf. asl.§3-5.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
HØYEM KIRSTI	30	100 %	100 %

Note 7 - Fordringer og gjeld

Fordringer og gjeld er vurdert til pålydende.
Langsiktig gjeld er gjeld til eier per 31.12.23.