



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		344 689	770 976
Annen driftsinntekt		1 736 503	93 800
Sum inntekter		2 081 192	864 776
Kostnader			
Varekostnad			2 629
Avskrivning av driftsmidler	6	81 094	179 200
Annen driftskostnad		566 700	630 058
Sum kostnader		647 794	811 887
Driftsresultat		1 433 398	52 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			395
Sum finansinntekter			395
Annen rentekostnad		202 305	249 699
Sum finanskostnader		202 305	249 699
Netto finans		-202 305	-249 304
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 231 094	-196 415
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 777	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 229 317	-196 415
Årsresultat	2	1 229 317	-196 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 229 317	-196 415
Totalresultat		1 229 317	-196 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 205 417	-196 415
Avsatt til annen egenkapital		23 899	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer	2	1 229 317	-196 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 375 354	5 957 400
Skip og flytende installasjoner		485 000	541 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		196 500	
Sum varige driftsmidler	6, 8	5 056 854	6 498 900
Sum anleggsmidler		5 056 854	6 498 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			160 770
Andre kortsiktige fordringer		33 022	28 256
Sum fordringer		33 022	189 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 625	167 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 625	167 363
Sum omløpsmidler		2 091 647	356 388
SUM EIENDELER		7 148 501	6 855 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	23 899	
Udekket tap			1 205 417
Sum opptjent egenkapital		23 899	-1 205 417
Sum egenkapital	2	2 050 829	821 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 777	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 777	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	3 970 000	5 925 792
Sum annen langsiktig gjeld		3 970 000	5 925 792
Sum langsiktig gjeld		3 971 777	5 925 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		901 771	
Skyldig offentlige avgifter			12 994
Gjeld til aksjonærer/eiere	4	209 030	84 030
Annen kortsiktig gjeld		15 093	10 959
Sum kortsiktig gjeld		1 125 895	107 984
Sum gjeld		5 097 672	6 033 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 148 501	6 855 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 451699

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 21.06.2021

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: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		344 689	770 976
Annen driftsinntekt		1 736 503	93 800
Sum inntekter		2 081 192	864 776
Kostnader			
Varekostnad			2 629
Avskrivning av driftsmidler 6		81 094	179 200
Annen driftskostnad		566 700	630 058
Sum kostnader		647 794	811 887
Driftsresultat		1 433 398	52 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			395
Sum finansinntekter			395
Annen rentekostnad		202 305	249 699
Sum finanskostnader		202 305	249 699
Netto finans		-202 305	-249 304
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 231 094	-196 415
Ordinært resultat etter skattekostnad	3	1 777	
Årsresultat	2	1 229 317	-196 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 229 317	-196 415
Totalresultat		1 229 317	-196 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 205 417	-196 415
Avsatt til annen egenkapital		23 899	
Sum overføringer og disponeringer	2	1 229 317	-196 415



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 375 354	5 957 400
Skip og flytende installasjoner		485 000	541 500
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		196 500	
Sum varige driftsmidler	6, 8	5 056 854	6 498 900
Sum anleggsmidler		5 056 854	6 498 900

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			160 770
Andre kortsiktige fordringer		33 022	28 256
Sum fordringer		33 022	189 026

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 058 625	167 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 625	167 363
Sum omløpsmidler		2 091 647	356 388
SUM EIENDELER		7 148 501	6 855 288

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	23 899	
Udekket tap			1 205 417



Sum opptjent egenkapital		23 899	-1 205 417
Sum egenkapital	2	2 050 829	821 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 777	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 777	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	3 970 000	5 925 792
Sum annen langsiktig gjeld		3 970 000	5 925 792
Sum langsiktig gjeld		3 971 777	5 925 792
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		901 771	
Skyldig offentlige avgifter			12 994
Gjeld til aksjonærer/eiere	4	209 030	84 030
Annen kortsiktig gjeld		15 093	10 959
Sum kortsiktig gjeld		1 125 895	107 984
Sum gjeld		5 097 672	6 033 776
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 148 501	6 855 288



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	2000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Magnussen AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen	500.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Legally signed by
Ørjan Magnussen
18.05.2021

Legally signed by
Ragnhild Hammes Krogh Magr
23.05.2021

Årsregnskap

2020

K/M EIENDOM AS

Org.nr.:919 663 707

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Adwice Svolveær AS





RESULTATREGNSKAP

K/M EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekt		344 689	770 976
Annen driftsinntekt		1 736 503	93 800
Sum driftsinntekter		2 081 192	864 776
Varekostnad		0	2 629
Avskrivning av driftsmidler	6	81 094	179 200
Annen driftskostnad		566 700	630 058
Sum driftskostnader		647 794	811 887
Driftsresultat		1 433 398	52 889
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	395
Annen rentekostnad		202 305	249 699
Resultat av finansposter		-202 305	-249 304
Ordinært resultat før skattekostnad	3	1 231 094	-196 415
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 777	0
Ordinært resultat		1 229 317	-196 415
Årsresultat	2	1 229 317	-196 415
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		23 899	0
Overført til udekket tap		-1 205 417	196 415
Sum overføringer	2	1 229 317	-196 415



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 375 354	5 957 400
Skip og flytende installasjoner		485 000	541 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		196 500	0
Sum varige driftsmidler	6, 8	5 056 854	6 498 900
Sum anleggsmidler		5 056 854	6 498 900
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	160 770
Andre kortsiktige fordringer		33 022	28 256
Sum fordringer		33 022	189 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 058 625	167 363
Sum omløpsmidler		2 091 647	356 388
Sum eiendeler		7 148 501	6 855 288



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	2 000 000	2 000 000
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	9	23 899	0
Udekket tap		0	-1 205 417
Sum opptjent egenkapital		23 899	-1 205 417
Sum egenkapital	2	2 050 829	821 513
GJELD			
Utsatt skatt	3	1 777	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 777	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	3 970 000	5 925 792
Sum annen langsiktig gjeld		3 970 000	5 925 792
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		901 771	0
Skyldig offentlige avgifter		0	12 994
Gjeld til aksjonærer/eiere	4	209 030	84 030
Annen kortsiktig gjeld		15 093	10 959
Sum kortsiktig gjeld		1 125 895	107 984
Sum gjeld		5 097 672	6 033 776
Sum egenkapital og gjeld		7 148 501	6 855 288

Svolvær
Styret i K/M EIENDOM AS

Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen
styremedlem/daglig leder

Ørjan Magnussen
styreleder

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

K/M EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

REVISOR

Selskapet har valgt bort revisor.

**K/M EIENDOM AS** **NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ -udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 000 000	41 250	-14 320	-1 205 417	821 513
	2 000 000	41 250	-14 320	-1 205 417	821 513
Årets resultat				1 229 317	1 229 317
Pr 31.12.2020	2 000 000	41 250	-14 320	23 899	2 050 829

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	1 777	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 777	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 231 094	-196 415
Permanente forskjeller	5 472	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 336 470	-113 841
Skattepliktig inntekt	-99 904	-310 256

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	102 051	-15 696	-117 746
Gevinst – og tapskonto	1 218 723	0	-1 218 723
Sum	1 320 774	-15 696	-1 336 470
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 312 696	-1 212 792	99 904
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 228 487	1 228 487
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	8 078	0	-8 078
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	1 777	-270 267	-272 044

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

**K/M EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Mellomværende med nærstående selskap og eiere**

	2020	2019
Gjeld		
Kortsiktig lån fra Magnussen AS	125 000	0
Kortsiktig gjeld til Ørjan Magnussen	84 030	84 030
Sum	209 030	84 030

Det er ikke beregnet renter på noen av lånene.

Note 5 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I K/M EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Magnussen AS	500	50,0	50,0
Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Båter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 242 637		565 000	6 807 637
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 806 254	95 000	126 094	3 027 348
- Avgang i året	4 673 537			4 673 537
= Anskaffelseskost 31.12.20	4 375 354	95 000	691 094	5 161 448
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		9 500	95 094	104 594
= Bokført verdi 31.12.20	4 375 354	85 500	596 000	5 056 854
Årets ordinære avskrivninger		9 500	71 594	81 094
Økonomisk levetid	30 år	5 år	5-10 år	

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 170 000	4 279 752
Sum annen langsiktig gjeld	3 170 000	4 279 752



K/M EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 970 000	5 925 792
Sum	3 970 000	5 925 792

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	4 248 192	6 498 900
Sum	4 248 192	6 498 900

Note 9 Fortsatt drift

Koronapandemien har ført til at all forhåndsbooking er avbestilt. Utleie og turisme i 2021 vil bli redusert i forhold til hva som er normalt i Lofoten. Styret følger situasjonen nøye, og vil iverksette nødvendige tiltak i forhold til driften.

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.