



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 752	264 475
Annen driftsinntekt		70 000	
Sum inntekter		81 752	264 475
Kostnader			
Varekostnad		12 210	29 891
Lønnskostnad	8	2 304	136 737
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 900	50 750
Annen driftskostnad		78 119	149 065
Sum kostnader		104 534	366 443
Driftsresultat		-22 781	-101 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		6 600	30 571
Sum finanskostnader		6 600	30 571
Netto finans		-6 600	-30 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 381	-132 518
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 381	-132 518
Årsresultat	13	-29 381	-132 518
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	13	-29 381	-132 518
Sum overføringer og disponeringer		-29 381	-132 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2		11 900
Sum varige driftsmidler	2		11 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	50 000	50 000
Andre fordringer	11	1 100 000	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 150 000	1 350 000
Sum anleggsmidler		1 150 000	1 361 900
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	76 250	
Andre fordringer		3 151	12 003
Sum fordringer		79 401	12 003
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	1 615	308 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615	308 451
Sum omløpsmidler		81 016	320 454
SUM EIENDELER		1 231 016	1 682 354

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000,00)	6	30 000	30 000
Overkurs		47 295	47 295
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	515 126	544 507
Sum opptjent egenkapital		515 126	544 507
Sum egenkapital		592 421	621 802
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 949	173
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		6 046	2 589
Annen kortsiktig gjeld		636 499	1 057 791
Sum kortsiktig gjeld		638 596	1 060 553
Sum gjeld		638 596	1 060 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 231 016	1 682 354



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 456694

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Knut Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 03.06.2023

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: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 752	264 475
Annen driftsinntekt		70 000	
Sum inntekter		81 752	264 475
Kostnader			
Varekostnad		12 210	29 891
Lønnskostnad	8	2 304	136 737
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	11 900	50 750
Annen driftskostnad		78 119	149 065
Sum kostnader		104 534	366 443
Driftsresultat		-22 781	-101 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			21
Sum finansinntekter			21
Annen rentekostnad		6 600	30 571
Sum finanskostnader		6 600	30 571
Netto finans		-6 600	-30 550
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 381	-132 518
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 381	-132 518
Årsresultat	13	-29 381	-132 518
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital	13	-29 381	-132 518
Sum overføringer og disponeringer		-29 381	-132 518



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

	2		11 900
Sum varige driftsmidler	2		11 900

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 10

	11	50 000	50 000
--	----	--------	--------

Andre fordringer		1 100 000	1 300 000
------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		1 150 000	1 350 000
--------------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 150 000	1 361 900
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4	76 250	
-----------------	---	--------	--

Andre fordringer		3 151	12 003
------------------	--	-------	--------

Sum fordringer		79 401	12 003
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	5	1 615	308 451
--	---	-------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 615	308 451
--	--	--------------	----------------

Sum omløpsmidler		81 016	320 454
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		1 231 016	1 682 354
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à

kr 1 000,00)	6	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs		47 295	47 295
----------	--	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	515 126	544 507
Sum opptjent egenkapital		515 126	544 507
Sum egenkapital		592 421	621 802
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-3 949	173
Betalbar skatt			
Skyldige offentlige avgifter		6 046	2 589
Annen kortsiktig gjeld		636 499	1 057 791
Sum kortsiktig gjeld		638 596	1 060 553
Sum gjeld		638 596	1 060 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 231 016	1 682 354



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



KM Eiendomsutvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2022

1 Regnskapsprinsipper

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler, andre eiendeler som omløpsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan etter antatt økonomisk levetid. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fortsatt drift

Forutsetningene for fortsatt drift til sted og styret har lagt dette til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

2 Driftsmidler

	Driftsløsøre	Bygninger	Tomter	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	370 988	-	1 436 222	-	1 807 210
Tilgang i året	-	-	-	-	-
Avgang i året	-	-	-1 436 222	-	-1 436 222
Akkum. ord. avskr. 31.12.	-370 988	-	-	-	-370 988
Balanseført verdi 31.12.	-	-	-	-	-
Årets ord. avskr.	11 900	-	-	-	11 900
Avskr.sats	0-20%	0 %	0 %	%	

Det er ikke foretatt endring i avskrivningsplanen.

3 Varebeholdning

Varebeholdningen er vurdert til det laveste av kostpris (etter FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi. Råvarer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og gjenanskaffelseskost. Tilvirkede varer og varer i arbeid er vurdert til variabel tilvirkningskost.



4 Kundefordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap på grunnlag av individuell vurdering av fordringene, samt generell vurdering for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent.

	2022	2021
Kortsiktige fordringer:		
Kundefordringer til pålydende	76 250	-
Avsetning for mulige tap	-	-
Kundefordringer jf. balansen	<u>76 250</u>	<u>-</u>
Herav Kr. 500.000,- til Vennebygg og Eiendom AS		
Regnskapsført tap:		
Årets konstaterte tap	-	-
Inngått på tidl. konstaterte tap	-	-
Endring i avsetningen til tap	-	-
Årets regnskapsførte tap	<u>-</u>	<u>-</u>

5 Bankinnskudd mm.

	2022	2021
Bundne bankinnskudd	1 757	3 992
Bevilget kassekreditt	0	0

6 Aksjer/aksjeeiere

Aksjekapitalen utgjør kr. 30.000,-, fordelt på 30 aksjer pålydende kr. 1000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse, med lik stemmerett. Aksjene eies av Knut Gulbrandsen med 15 aksjer, og Morten Gulbrandsen med 15 aksjer.

Knut Gulbrandsen er daglig leder og styrets leder.



7 Skatter

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat. Denne består av årets betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt oppstår på grunn av ulik periodisering av regnskaps- og skattemessige verdier, såkalte midlertidige forskjeller, og beregnes på grunnlag av disse.

Midlertidige forskjeller og grunnlag utsatt skatt

	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	-78 257	-20 126	-58 131
Omløpsmidler	-	-	-
Kortsiktig gjeld	-	-	-
Langsiktig gjeld	-	-	-
Gevinst- og tapskonto	-	-	-
Andre forskjeller	-	-	-
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 345 717	-1 433 229	87 512
Skattemessig korr.inntekt	-	-	-
Netto forskjeller	-1 423 974	-1 453 355	29 381
Skattered. forskjeller som ikke utlignes	1 423 974	1 453 355	-29 381
Sum midlertidige forskjeller	-	-	-
Utsatt skatt basert på 22 %	-	-	-

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat og årets skattegrunnlag

Ordinært resultat før skatt	-29 381
Ekstraord. resultat før skatt	-
Tillegg-fradrag permanente forskjeller	-
Årets endring i midlertidige forskjeller	-58 131
Fremførbart underskudd/andre skattemess. fradrag	-
Sum årets skattegrunnlag	-87 512
Betalbar inntektsskatt 22 %	-
	0
Sum betalbar skatt	0
For lite-for mye avsatt skatt forrige år	-
Endring i utsatt skatt	-
Sum skattekostnad i resultatregnskapet	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel med Kr. 319.738,-



8 Ansatte

Det har i gjennomsnitt vært 1 ansatte (årsverk) i regnskapsåret.

		2022	2021
Spesifikasjon lønnskostnader	Lønn mv.	-	147 975
	Arbeidsgiveravgift	-	21 638
	Andre ytelser	2 304	-32 876
	Sum lønnskostnader	2 304	136 737

Selskapet har tegnet pliktig OTP avtale.

9 Ytelser til revisor

Revisjon er nå fravalgt.

10 Aksjer

50 aksjer i Vennebygg As Org.nr. 925 927 252 a Kr. 1000,-.
Dette utgjør 50% av aksjene i selskapet.

11 Lån til tilknyttet selskap

Lån til Vennebygg og Eiendom AS Kr. 1.100.000,-
Lånet er ikke sikret ved pant.

12 Pant

Selskapet har frivillig pant i selskapets bil med kr. 141.263,- TIL Sparebank 1 finans.

13 Disponering av resultat

Årets resultat kr. – 29.381,- dekkes av annen egenkapital.



**ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
KM Eiendomsutvikling AS**

Den 31. Mai 2023 ble det avholdt ordinær generalforsamling i KM Eiendomsutvikling AS

Tilstede: Knut og Morten Gulbrandsen, som representerte samtlige aksjer. Styrets leder ble valgt til møteleder.

Følgende ble behandlet:

1. Årsregnskap for 2022 ble fremlagt og gjennomgått. Det framkom ingen innsigelser til disse.

VEDTAK: Årsregnskapet ble enstemmig godkjent og fastsatt som foreslått fra styret.

2. Valg av styre.

VEDTAK: Det sittende styre ble gjenvalgt.

3. Revisors honorar.

VEDTAK: Revisors honorar ble godkjent.

Flere saker forelå ikke til behandling.

Hvaler, 31.5.2023

Knut Gulbrandsen
styrets leder

Morten Gulbrandsen
Styremedlem