



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 149 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 25  
2120 SAGSTUA

### 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: Dorthe Hageberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### 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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 410	
Annen driftsinntekt		663 235	567 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 645</b>	<b>567 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 087	134 725
Annen driftskostnad		353 547	319 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 634</b>	<b>454 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 011</b>	<b>113 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		172 800	193 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 800</b>	<b>193 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 800</b>	<b>-193 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		64 211	-80 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 148 083	7 172 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		104 896	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 252 979</b>	<b>7 172 470</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 252 979</b>	<b>7 172 470</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 460	38 710
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 460</b>	<b>38 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 523	51 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>398 523</b>	<b>51 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>416 983</b>	<b>90 422</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 669 962</b>	<b>7 262 892</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	2, 3	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 726	-7 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>592 274</b>	<b>592 274</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	3	272 644	336 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-272 644</b>	<b>-336 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>319 630</b>	<b>255 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 712 274	4 672 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 274</b>	<b>4 672 415</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 712 274</b>	<b>4 672 415</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		3 638 059	2 335 059
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 638 059</b>	<b>2 335 059</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 350 332</b>	<b>7 007 474</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 669 962</b>	<b>7 262 892</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 594525

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 149 002  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sentrumsvegen 25  
2120 SAGSTUA

#### 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: Dorthe Hageberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### 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 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, 04.07.2022

---

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: 821 149 002  
KMA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		24 410	
Annen driftsinntekt		663 235	567 663
<b>Sum inntekter</b>		<b>687 645</b>	<b>567 663</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	97 087	134 725
Annen driftskostnad		353 547	319 732
<b>Sum kostnader</b>		<b>450 634</b>	<b>454 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>237 011</b>	<b>113 206</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26</b>
Annen rentekostnad		172 800	193 616
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>172 800</b>	<b>193 616</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-172 800</b>	<b>-193 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		64 211	-80 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 211</b>	<b>-80 384</b>



Organisasjonsnr: 821 149 002  
KMA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 148 083	7 172 470
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		104 896	
Sum varige driftsmidler		8 252 979	7 172 470
Sum anleggsmidler		8 252 979	7 172 470

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 460	38 710
Sum fordringer		18 460	38 710

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 523	51 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 523	51 712
Sum omløpsmidler		416 983	90 422

SUM EIENDELER 8 669 962 7 262 892

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (6 000 aksjer à kr 100,00)	2, 3	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	3	-7 726	-7 726
Sum innskutt egenkapital		592 274	592 274

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	3	272 644	336 856
Sum opptjent egenkapital		-272 644	-336 856

Sum egenkapital 3 319 630 255 418



<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 712 274	4 672 415
Sum annen langsiktig gjeld		4 712 274	4 672 415
Sum langsiktig gjeld		4 712 274	4 672 415
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		3 638 059	2 335 059
Sum kortsiktig gjeld		3 638 059	2 335 059
Sum gjeld		8 350 332	7 007 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 669 962	7 262 892



Organisasjonsnr: 821 149 002  
KMA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

7

### 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<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**

4

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

4712273.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

8252979.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

**Note**

8



**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021 KMA EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021		7 407 132		7 407 132
Tilgang i året	32 504	1 026 342	118 750	1 177 596
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>32 504</b>	<b>8 433 474</b>	<b>118 750</b>	<b>8 584 728</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(234 662)		(234 662)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(317 895)	(13 854)	(331 749)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>32 504</b>	<b>8 115 579</b>	<b>104 896</b>	<b>8 252 979</b>
Årets avskrivninger		(83 233)	(13 854)	(97 087)
Økonomisk levetid		0 - 50 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 2 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	6 000	100,00	600 000,00
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>		<b>600 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Hageberg, Dorthe Caroline (Daglig leder, Styreleder)	2 000	33,33%	Ordinære aksjer
Hageberg, Hans Magnar (Styremedlem)	2 000	33,33%	Ordinære aksjer
Hageberg, Sjur Anders (Styremedlem)	2 000	33,33%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	600 000	(7 726)	(336 856)	255 418
Årets resultat			64 211	64 211
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>600 000</b>	<b>(7 726)</b>	<b>(272 644)</b>	<b>319 630</b>

## Note 4 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 712 273
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	8 252 979

## Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	64 211	(80 384)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	17 962	134 725
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(82 173)	(54 341)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(234 662)	(252 624)	17 962
Skattemessig fremførbart underskudd	(109 920)	(27 746)	(82 173)
Netto forskjeller	(344 582)	(280 370)	(64 211)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	344 582	280 370	64 211
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 61 681

## Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.