



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 699 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnebyvegen 23A
7025 TRONDHEIM

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 750 000	
Annen driftsinntekt		1 628 990	960 000
Sum inntekter		10 378 990	960 000
Kostnader			
Varekostnad		6 451 640	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	182 500	321 500
Annen driftskostnad		1 650 349	675 997
Sum kostnader		8 284 489	997 497
Driftsresultat		2 094 501	-37 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			791
Sum finansinntekter			791
Annen rentekostnad		249 349	231 024
Sum finanskostnader		249 349	231 024
Netto finans		-249 349	-230 233
Ordinært resultat før skattekostnad		1 845 152	-267 730
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	346 605	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 498 547	-267 730
Årsresultat		1 498 547	-267 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 498 547	-267 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 498 547	-267 730
Sum overføringer og disponeringer		1 498 547	-267 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 648 000	8 583 000
Sum varige driftsmidler		4 648 000	8 583 000
Sum anleggsmidler		4 648 000	8 583 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			1 687 689
Sum varer			1 687 689
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 187 370	151 971
Sum fordringer		1 187 370	151 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 585	89 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 585	89 204
Sum omløpsmidler		1 201 955	1 928 864
SUM EIENDELER		5 849 955	10 511 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 637 800	139 253
Sum opptjent egenkapital		1 637 800	139 253
Sum egenkapital		1 662 230	163 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 488 413	6 087 495
Øvrig langsiktig gjeld		600 000	4 208 880
Sum annen langsiktig gjeld		3 088 413	10 296 375
Sum langsiktig gjeld		3 088 413	10 296 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		737 827	47 937
Betalbar skatt		346 605	
Annen kortsiktig gjeld		14 880	3 869
Sum kortsiktig gjeld		1 099 312	51 806
Sum gjeld		4 187 725	10 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 849 955	10 511 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 690886

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 699 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnebyvegen 23
7025 TRONDHEIM

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 12.07.2022

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: 918 699 643
KM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 750 000	
Annen driftsinntekt		1 628 990	960 000
Sum inntekter		10 378 990	960 000
Kostnader			
Varekostnad		6 451 640	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	182 500	321 500
Annen driftskostnad		1 650 349	675 997
Sum kostnader		8 284 489	997 497
Driftsresultat		2 094 501	-37 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			791
Sum finansinntekter			791
Annen rentekostnad		249 349	231 024
Sum finanskostnader		249 349	231 024
Netto finans		-249 349	-230 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	346 605	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 498 547	-267 730
Årsresultat		1 498 547	-267 730
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 498 547	-267 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	1 498 547	-267 730
Sum overføringer og disponeringer		1 498 547	-267 730



Organisasjonsnr: 918 699 643
KM BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2,6 4 648 000 8 583 000
Sum varige driftsmidler 4 648 000 8 583 000

Sum anleggsmidler 4 648 000 8 583 000

Omløpsmidler

Varer

Varer 1 687 689
Sum varer 1 687 689

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 1 187 370 151 971
Sum fordringer 1 187 370 151 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 14 585 89 204
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 14 585 89 204

Sum omløpsmidler 1 201 955 1 928 864

SUM EIENDELER 5 849 955 10 511 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 5,7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 5 -5 570 -5 570
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 637 800 139 253
Sum opptjent egenkapital 1 637 800 139 253

Sum egenkapital 1 662 230 163 683

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 488 413	6 087 495
Øvrig langsiktig gjeld		600 000	4 208 880
Sum annen langsiktig gjeld		3 088 413	10 296 375
Sum langsiktig gjeld		3 088 413	10 296 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		737 827	47 937
Betalbar skatt		346 605	
Annen kortsiktig gjeld		14 880	3 869
Sum kortsiktig gjeld		1 099 312	51 806
Sum gjeld		4 187 725	10 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 849 955	10 511 864



Organisasjonsnr: 918 699 643
KM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



KM Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



KM Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	0	0
Totalt	0	0

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 614 339
+ Tilgang	0
- Avgang	4 177 079
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 437 260
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 031 339
+ Ordinære avskrivninger	182 500
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	424 579
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	789 260
Balanseført verdi pr 31/12	4 648 000
Procentsats for ord.avskr	3-3

Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-88 950	-331 029
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	0	88 845
= Grunnlag utsatt skatt	-88 950	-419 874
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	88 950	419 874
= Grunnlag utsatt skattefordel	88 950	419 874
Utsatt skattefordel	19 569	92 372
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	88 950	419 873
Ikke bokført utsatt skattefordel	19 569	92 372
Bokført utsatt skattefordel	0	0



KM Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 845 152
+ Permanente og andre forskjeller	61 250
+ Endring i midlertidige forskjeller	-242 079
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	1 664 323
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	88 845
= Inntekt	1 575 478

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	346 605
= Sum betalbar skatt	346 605
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	346 605
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	346 605
= Betalbar skatt i balansen	346 605



KM Bolig AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	133 683	163 683
Tilført fra årsresultat	0	1 498 547	1 498 547
Pr 31.12.	30 000	1 632 230	1 662 230

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 488 413	6 087 495
Pantsatte eiendeler:		
Bratsbergveien 54A	0	3 752 500
Vardeveien 21	4 648 000	4 830 500
Sum pantsatte eiendeler	4 648 000	8 583 000

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 300 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Rognmo Holding AS	889 058 072	50	50,00 %
Mort1 Larse1 Holding AS	918 160 396	50	50,00 %



KM Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		8 750 000	0
Annen driftsinntekt		1 628 990	960 000
Sum driftsinntekter		10 378 990	960 000
Driftskostnader			
Varekostnad		6 451 640	0
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	182 500	321 500
Annen driftskostnad		1 650 349	675 997
Sum driftskostnader		8 284 489	997 497
DRIFTSRESULTAT		2 094 501	(37 497)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	791
Sum finansinntekter		0	791
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		249 349	231 024
Sum finanskostnader		249 349	231 024
NETTO FINANSPOSTER		(249 349)	(230 233)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 845 152	(267 730)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	346 605	0
ORDINÆRT RESULTAT		1 498 547	(267 730)
ÅRSRESULTAT		1 498 547	(267 730)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	1 498 547	(267 730)
SUM OVERF. OG DISP.		1 498 547	(267 730)



KM Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 648 000	8 583 000
Sum varige driftsmidler		4 648 000	8 583 000
SUM ANLEGGSMIDLER		4 648 000	8 583 000
OMLØPSMIDLER			
Varer		0	1 687 689
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 187 370	151 971
Sum fordringer		1 187 370	151 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 585	89 204
SUM OMLØPSMIDLER		1 201 955	1 928 864
SUM EIENDELER		5 849 955	10 511 864



KM Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 637 800	139 253
Sum opptjent egenkapital		1 637 800	139 253
SUM EGENKAPITAL		1 662 230	163 683
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 488 413	6 087 495
Øvrig langsiktig gjeld		600 000	4 208 880
Sum annen langsiktig gjeld		3 088 413	10 296 375
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 088 413	10 296 375
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		737 827	47 937
Betalbar skatt		346 605	0
Annen kortsiktig gjeld		14 880	3 869
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 099 312	51 806
SUM GJELD		4 187 725	10 348 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 849 955	10 511 864

Trondheim, den 20.juni 2022

Morten Larsen
Styreleder/daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
KM Bolig AS**

Organisasjonsnr. 918699643

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635