



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K & V EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 4A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: VARSIK DAVITIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 059 571	2 410 689
Sum inntekter		2 059 571	2 410 689
Kostnader			
Varekostnad		681 717	1 001 029
Lønnskostnad	1	848 555	881 346
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 616	66 975
Annen driftskostnad		271 354	334 447
Sum kostnader		1 862 243	2 283 798
Driftsresultat		197 328	126 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter			140
Annen rentekostnad		229 290	174 341
Annen finanskostnad		758	
Sum finanskostnader		230 048	174 341
Netto finans		-230 048	-174 201
Resultat før skattekostnad		-32 720	-47 311
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-32 720	-47 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 720	-47 311
Totalresultat		-32 720	-47 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 720	-47 311
Sum overføringer og disponeringer		-32 720	-47 311



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 508 763	2 565 780
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 075	15 674
Sum varige driftsmidler	2	2 520 838	2 581 454
Sum anleggsmidler		2 520 838	2 581 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		291 278	477 832
Fordringer			
Kundefordringer		2 995	4 243
Andre kortsiktige fordringer		6 152	
Sum fordringer		9 147	4 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 238	894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 238	894
Sum omløpsmidler		327 663	482 969
SUM EIENDELER		2 848 501	3 064 423

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		517 652	484 932
Sum opptjent egenkapital		-517 652	-484 932
Sum egenkapital	4	-493 222	-460 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 113 333	2 195 883
Sum annen langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
Sum langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 300	663 762
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		203 567	240 959
Annen kortsiktig gjeld		506 523	424 321
Sum kortsiktig gjeld		1 228 390	1 329 042
Sum gjeld		3 341 722	3 524 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 848 501	3 064 423
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 574973

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 462
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K & V EIENDOM AS
Forretningsadresse: Markeveien 4A
5012 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: VARSIK DAVITIAN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 25.06.2025

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: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 059 571	2 410 689
Sum inntekter		2 059 571	2 410 689
Kostnader			
Varekostnad		681 717	1 001 029
Lønnskostnad	1	848 555	881 346
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 616	66 975
Annen driftskostnad		271 354	334 447
Sum kostnader		1 862 243	2 283 798
Driftsresultat		197 328	126 891
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			140
Sum finansinntekter			140
Annen rentekostnad		229 290	174 341
Annen finanskostnad		758	
Sum finanskostnader		230 048	174 341
Netto finans		-230 048	-174 201
Resultat før skattekostnad		-32 720	-47 311
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-32 720	-47 311
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-32 720	-47 311
Totalresultat		-32 720	-47 311
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-32 720	-47 311
Sum overføringer og disponeringer		-32 720	-47 311



Organisasjonsnr: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	2 508 763	2 565 780
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	12 075	15 674
Sum varige driftsmidler	2	2 520 838	2 581 454
Sum anleggsmidler		2 520 838	2 581 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		291 278	477 832
Fordringer			
Kundefordringer		2 995	4 243
Andre kortsiktige fordringer		6 152	
Sum fordringer		9 147	4 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		27 238	894
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 238	894
Sum omløpsmidler		327 663	482 969
SUM EIENDELER		2 848 501	3 064 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap		517 652	484 932
Sum opptjent egenkapital		-517 652	-484 932
Sum egenkapital	4	-493 222	-460 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 113 333	2 195 883
Sum annen langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
Sum langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		518 300	663 762
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		203 567	240 959
Annen kortsiktig gjeld		506 523	424 321
Sum kortsiktig gjeld		1 228 390	1 329 042
Sum gjeld		3 341 722	3 524 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 848 501	3 064 423
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 921 452 462
K & V EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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.



Årsregnskap 2024 K & V Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 452 462



RESULTATREGNSKAP

K & V EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 059 571	2 410 689
Sum driftsinntekter		2 059 571	2 410 689
Varekostnad		681 717	1 001 029
Lønnskostnad	1	848 555	881 346
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 616	66 975
Annen driftskostnad		271 354	334 447
Sum driftskostnader		1 862 243	2 283 798
Driftsresultat		197 328	126 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	140
Annen rentekostnad		229 290	174 341
Annen finanskostnad		758	0
Resultat av finansposter		-230 048	-174 201
Resultat før skattekostnad		-32 720	-47 311
Årsresultat	4	-32 720	-47 311
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		32 720	47 311
Sum overføringer		-32 720	-47 311



BALANSE

K & V EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 508 763	2 565 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 075	15 674
Sum varige driftsmidler	2	2 520 838	2 581 454
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 520 838	2 581 454
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		291 278	477 832
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 995	4 243
Andre kortsiktige fordringer		6 152	0
Sum fordringer		9 147	4 243
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 238	894
Sum omløpsmidler		327 663	482 969
Sum eiendeler		2 848 501	3 064 423



BALANSE

K & V EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-517 652	-484 932
Sum opptjent egenkapital		-517 652	-484 932
Sum egenkapital	4	-493 222	-460 502
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 113 333	2 195 883
Sum annen langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		518 300	663 762
Skyldig offentlige avgifter		203 567	240 959
Annen kortsiktig gjeld		506 523	424 321
Sum kortsiktig gjeld		1 228 390	1 329 042
Sum gjeld		3 341 722	3 524 925
Sum egenkapital og gjeld		2 848 501	3 064 423

19.06.2025
Styret i K & V Eiendom AS

KAREN ELISABETH MOE
styreleder

VARSIK DAVITIAN
nestleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	630 902	668 568
Arbeidsgiveravgift	98 932	104 708
Pensjonskostnader	70 741	79 932
Andre ytelser	47 980	28 138
Sum	848 555	881 346

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 870 000	191 117	3 061 117
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 870 000	191 117	3 061 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	361 237	179 042	540 279
= Bokført verdi 31.12.24	2 508 763	12 075	2 520 838
Årets ordinære avskrivninger	57 017	3 599	60 616

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 720	-47 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 471	173
Skattepliktig inntekt	-43 191	-47 138
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 083	-11 554	-10 471
Sum	-1 083	-11 554	-10 471
Akkumulert fremførbart underskudd	-640 600	-597 410	43 191
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	641 683	608 964	-32 720
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-484 932	-460 502
Årets resultat				-32 720	-32 720
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-517 652	-493 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 113 333	-2 195 883
Sum	-2 113 333	-2 195 883
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 508 763	2 565 780
Sum	2 508 763	2 565 780

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K & V EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KAREN ELISABETH MOE	15	50,0	50,0
VARSIK DAVITIAN	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
VARSIK DAVITIAN	nestleder	15
KAREN ELISABETH MOE	styreleder	15
Totalt antall aksjer		30



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Det er lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Selskapet eier et forretningslokale sentralt i Bergen som har en merverdi utover den bokførte verdien.

Driften av K & V Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.



BankID Signing
VARSIK DAVITIAN
2025-06-19

BankID Signing
KAREN ELISABETH MOE
2025-06-19



Årsregnskap 2024

K & V Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 452 462



RESULTATREGNSKAP

K & V EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 059 571	2 410 689
Sum driftsinntekter		2 059 571	2 410 689
Varekostnad		681 717	1 001 029
Lønnskostnad	1	848 555	881 346
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	60 616	66 975
Annen driftskostnad		271 354	334 447
Sum driftskostnader		1 862 243	2 283 798
Driftsresultat		197 328	126 891
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		0	140
Annen rentekostnad		229 290	174 341
Annen finanskostnad		758	0
Resultat av finansposter		-230 048	-174 201
Resultat før skattekostnad		-32 720	-47 311
Årsresultat	4	-32 720	-47 311
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		32 720	47 311
Sum overføringer		-32 720	-47 311



BALANSE

K & V EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	2 508 763	2 565 780
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	12 075	15 674
Sum varige driftsmidler	2	2 520 838	2 581 454
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 520 838	2 581 454
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		291 278	477 832
FORDRINGER			
Kundefordringer		2 995	4 243
Andre kortsiktige fordringer		6 152	0
Sum fordringer		9 147	4 243
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		27 238	894
Sum omløpsmidler		327 663	482 969
Sum eiendeler		2 848 501	3 064 423



BALANSE

K & V EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-517 652	-484 932
Sum opptjent egenkapital		-517 652	-484 932
Sum egenkapital	4	-493 222	-460 502
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 113 333	2 195 883
Sum annen langsiktig gjeld		2 113 333	2 195 883
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		518 300	663 762
Skyldig offentlige avgifter		203 567	240 959
Annen kortsiktig gjeld		506 523	424 321
Sum kortsiktig gjeld		1 228 390	1 329 042
Sum gjeld		3 341 722	3 524 925
Sum egenkapital og gjeld		2 848 501	3 064 423

19.06.2025

Styret i K & V Eiendom AS

KAREN ELISABETH MOE
styreleder

VARSIK DAVITIAN
nestleder



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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	630 902	668 568
Arbeidsgiveravgift	98 932	104 708
Pensjonskostnader	70 741	79 932
Andre ytelser	47 980	28 138
Sum	848 555	881 346

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 870 000	191 117	3 061 117
= Anskaffelseskost 31.12.24	2 870 000	191 117	3 061 117
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	361 237	179 042	540 279
= Bokført verdi 31.12.24	2 508 763	12 075	2 520 838
Årets ordinære avskrivninger	57 017	3 599	60 616

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-32 720	-47 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 471	173
Skattepliktig inntekt	-43 191	-47 138
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 083	-11 554	-10 471
Sum	-1 083	-11 554	-10 471
Akkumulert fremførbart underskudd	-640 600	-597 410	43 191
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	641 683	608 964	-32 720
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	-5 570	-484 932	-460 502
Årets resultat				-32 720	-32 720
Pr 31.12.2024	30 000	0	-5 570	-517 652	-493 222

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 113 333	-2 195 883
Sum	-2 113 333	-2 195 883
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	2 508 763	2 565 780
Sum	2 508 763	2 565 780

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K & V EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KAREN ELISABETH MOE	15	50,0	50,0
VARSIK DAVITIAN	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
VARSIK DAVITIAN	nestleder	15
KAREN ELISABETH MOE	styreleder	15
Totalt antall aksjer		30



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift.

Det er lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter.

Selskapet eier et forretningslokale sentralt i Bergen som har en merverdi utover den bokførte verdien.

Driften av K & V Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.