



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 542 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hemmestveits veg 6  
3734 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Peter Aarup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 04.03.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 972	9 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 972</b>	<b>9 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 972</b>	<b>-9 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		229 632	
Annen renteinntekt			140 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 632</b>	<b>140 000</b>
Annen rentekostnad		210 970	132 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 970</b>	<b>132 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 662</b>	<b>7 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 691	-2 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		4 746 106	5 436 106
Investeringer i tilknyttet selskap		196 394	196 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 942 500</b>	<b>5 632 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 942 500</b>	<b>5 632 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		229 632	
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 632</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 997	84 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>54 997</b>	<b>84 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 629</b>	<b>84 095</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 227 129</b>	<b>5 716 595</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			2 691



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-2 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>27 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 077 129	3 769 286
Langsiktig konserngjeld		4 120 000	1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 227 129</b>	<b>5 716 595</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 323753

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 542 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KVM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hemmestveits veg 6  
3734 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Peter Aarup  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 03.03.2026



Organisasjonsnr: 932 542 978  
KVM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		15 972	9 720
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 972</b>	<b>9 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 972</b>	<b>-9 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		229 632	
Annen renteinntekt			140 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>229 632</b>	<b>140 000</b>
Annen rentekostnad		210 970	132 971
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 970</b>	<b>132 971</b>
<b>Netto finans</b>		<b>18 662</b>	<b>7 029</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 691	-2 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>



Organisasjonsnr: 932 542 978  
KVM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

4 746 106

5 436 106

Investeringer i

tilknyttet selskap

196 394

196 394

Sum finansielle

anleggsmidler

4 942 500

5 632 500

Sum anleggsmidler

4 942 500

5 632 500

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer

229 632

Sum fordringer

229 632

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

54 997

84 095

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

54 997

84 095

Sum omløpsmidler

284 629

84 095

SUM EIENDELER

5 227 129

5 716 595

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap

2 691

Sum opptjent egenkapital

-2 691

Sum egenkapital

30 000

27 309

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 077 129	3 769 286
Langsiktig konserngjeld	4 120 000	1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>5 227 129</b>	<b>5 716 595</b>



Organisasjonsnr: 932 542 978  
KVM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## 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.



# Årsregnskap 2025

for

Kvm Eiendom AS

Org.nr.: 932 542 978



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Kvm Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftskostnad		15 972	9 720
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>15 972</b>	<b>9 720</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 972</b>	<b>-9 720</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		229 632	0
Annen renteinntekt		0	140 000
Annen rentekostnad		210 970	132 971
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>18 662</b>	<b>7 029</b>
Resultat før skattekostnad		2 691	-2 691
<b>Årsresultat</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		2 691	0
Overført til udekket tap		0	2 691
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 691</b>	<b>-2 691</b>
<b>Kvm Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kvm Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		4 746 106	5 436 106
Investeringer i tilknyttet selskap		196 394	196 394
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 942 500</b>	<b>5 632 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 942 500</b>	<b>5 632 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		229 632	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 632</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		54 997	84 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>284 629</b>	<b>84 095</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 227 129</b>	<b>5 716 595</b>
<b>Kvm Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Kvm Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-2 691
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-2 691</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>27 309</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 077 129	3 769 286
Langsiktig konserngjeld		4 120 000	1 920 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 197 129</b>	<b>5 689 286</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 227 129</b>	<b>5 716 595</b>
Skien, 05.02.2026 Styret i Kvm Eiendom AS			
_____ Peter Aarup styreleder		_____ Finn Harald Stensrud nestleder	
<b>Kvm Eiendom AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Noter 2025

### Kvm Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter regnskapsstandarder i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Varige driftsmidler og avskrivninger

Driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

#### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Eventuelle fordringer med forfall lenger enn et år er vist som anleggsmidler.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel presenteres ikke i regnskapet.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter 2025
Kvm Eiendom AS

**Note 1**

Antall årsverk: 0 stk.

Egne aksjer er ikke aktuelt.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for lån til ledende ansatte eller eiere.