



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		226 800	154 716
Annen driftsinntekt		110 750	715 925
Sum inntekter		337 550	870 641
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 627
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	87 389
Annen driftskostnad		326 253	435 086
Sum kostnader		415 153	525 102
Driftsresultat		-77 603	345 539
Annen rentekostnad		206 375	136 299
Sum finanskostnader		206 375	136 299
Netto finans		-206 375	-136 299
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 978	209 239
Skattekostnad på resultat	3	-62 475	46 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		-221 503	162 546
Årsresultat		-221 503	162 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 503	162 546
Totalresultat		-221 503	162 546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 057	
Avsatt til annen egenkapital			162 546
Overført fra annen egenkapital		-186 446	
Sum overføringer og disponeringer	4	-221 503	162 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	14 005	
Sum immaterielle eiendeler		14 005	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 616 585	6 360 044
Skip og flytende installasjoner	2	372 000	428 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	69 500	101 900
Sum varige driftsmidler		7 058 085	6 890 444
Sum anleggsmidler		7 072 090	6 890 444
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	
Andre kortsiktige fordringer		28 751	30 298
Sum fordringer		128 751	30 298
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 797	606 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 797	606 930
Sum omløpsmidler		145 548	637 227
SUM EIENDELER		7 217 638	7 527 671
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	4	41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital	4	-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		186 446
Udekket tap	4	35 057	
Sum opptjent egenkapital		-35 057	186 446
Sum egenkapital	4	1 991 873	2 213 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		48 470
Sum avsetninger for forpliktelser			48 470
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 923 000	5 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 923 000	5 110 000
Sum langsiktig gjeld		4 923 000	5 158 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 920	55 457
Skyldig offentlige avgifter		19 362	
Annen kortsiktig gjeld	8	138 483	100 368
Sum kortsiktig gjeld		302 765	155 825
Sum gjeld		5 225 765	5 314 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	7 217 638	7 527 671



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 631016

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		226 800	154 716
Annen driftsinntekt		110 750	715 925
Sum inntekter		337 550	870 641
Kostnader			
Lønnskostnad	1		2 627
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	87 389
Annen driftskostnad		326 253	435 086
Sum kostnader		415 153	525 102
Driftsresultat		-77 603	345 539
Annen rentekostnad		206 375	136 299
Sum finanskostnader		206 375	136 299
Netto finans		-206 375	-136 299
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-283 978	209 239
Ordinært resultat etter skattekostnad		-62 475	46 693
Årsresultat		-221 503	162 546
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-221 503	162 546
Totalresultat		-221 503	162 546
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 057	
Avsatt til annen egenkapital			162 546
Overført fra annen egenkapital		-186 446	
Sum overføringer og disponeringer	4	-221 503	162 546



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 14 005

Sum immaterielle eiendeler 14 005

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 6 616 585 6 360 044

Skip og flytende

installasjoner 2 372 000 428 500

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 69 500 101 900

Sum varige driftsmidler 7 058 085 6 890 444

Sum anleggsmidler 7 072 090 6 890 444

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 100 000

Andre kortsiktige

fordringer 28 751 30 298

Sum fordringer 128 751 30 298

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 16 797 606 930

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 16 797 606 930

Sum omløpsmidler 145 548 637 227

SUM EIENDELER 7 217 638 7 527 671

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 2 000 000 2 000 000

Overkurs 4 41 250 41 250

Annen innskutt egenkapital 4 -14 320 -14 320

Sum innskutt egenkapital 2 026 930 2 026 930

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4		186 446
Udekket tap	4	35 057	
Sum opptjent egenkapital		-35 057	186 446
Sum egenkapital	4	1 991 873	2 213 376
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		48 470
Sum avsetninger for forpliktelseser			48 470
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 923 000	5 110 000
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		4 923 000	5 110 000
Sum langsiktig gjeld		4 923 000	5 158 470
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		144 920	55 457
Skyldig offentlige avgifter		19 362	
Annen kortsiktig gjeld	8	138 483	100 368
Sum kortsiktig gjeld		302 765	155 825
Sum gjeld		5 225 765	5 314 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	7 217 638	7 527 671



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M 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.



 BankID Signing
Ørjan Magnussen
2023-05-15

 BankID Signing
Ragnhild Hammes Krogh Magn
2023-05-29

Årsregnskap

2022

K/M EIENDOM AS

Org.nr.:919 663 707

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Adwice Svolve AS





RESULTATREGNSKAP

K/M EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		226 800	154 716
Annen driftsinntekt		110 750	715 925
Sum driftsinntekter		337 550	870 641
Lønnskostnad	1	0	2 627
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	87 389
Annen driftskostnad		326 253	435 086
Sum driftskostnader		415 153	525 102
Driftsresultat		-77 603	345 539
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		206 375	136 299
Resultat av finansposter		-206 375	-136 299
Resultat før skattekostnad		-283 978	209 239
Skattekostnad på resultat	3	-62 475	46 693
Resultat		-221 503	162 546
Årsresultat		-221 503	162 546
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	162 546
Overført til udekket tap		35 057	0
Overført fra annen egenkapital		186 446	0
Sum overføringer	4	-221 503	162 546



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	<u>14 005</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>14 005</u>	<u>0</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 616 585	6 360 044
Skip og flytende installasjoner	2	372 000	428 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>69 500</u>	<u>101 900</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 058 085</u>	<u>6 890 444</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 072 090</u>	<u>6 890 444</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		100 000	0
Andre kortsiktige fordringer		<u>28 751</u>	<u>30 298</u>
Sum fordringer		<u>128 751</u>	<u>30 298</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 797	606 930
Sum omløpsmidler		<u>145 548</u>	<u>637 227</u>
Sum eiendeler		<u>7 217 638</u>	<u>7 527 671</u>



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital	4	-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	186 446
Udekket tap	4	-35 057	0
Sum opptjent egenkapital		-35 057	186 446
Sum egenkapital	4	1 991 873	2 213 376
GJELD			
Utsatt skatt	3	0	48 470
Sum avsetning for forpliktelser		0	48 470
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	4 923 000	5 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 923 000	5 110 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		144 920	55 457
Skyldig offentlige avgifter		19 362	0
Annen kortsiktig gjeld	8	138 483	100 368
Sum kortsiktig gjeld		302 765	155 825
Sum gjeld		5 225 765	5 314 295
Sum egenkapital og gjeld	9	7 217 638	7 527 671

Svolvær, 15.05.2023
Styret i K/M EIENDOM AS

Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen
styremedlem/daglig leder

Ørjan Magnussen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

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 OG GJELD

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reduseres med tilbakebetalte avdrag. Kortsiktig gjeld bokføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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.

Note 1 Lønnskostnader

K/M EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Båter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 360 044	145 783	565 000	7 070 827
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	256 541			256 541
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 616 585	145 783	565 000	7 327 368
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		76 283	193 000	269 283
= Bokført verdi 31.12.22	6 616 585	69 500	372 000	7 058 085
Årets ordinære avskrivninger		32 400	56 500	88 900
Økonomisk levetid		3-5 år	5-10 år	

**K/M EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 3 Skatt**

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-62 475	46 693
Skattekostnad ordinært resultat	-62 475	46 693
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-283 978	209 239
Permanente forskjeller	0	3 000
Endring i midlertidige forskjeller	324 732	-225 891
Anvendelse av fremførbart underskudd	-40 754	0
Skattepliktig inntekt	0	-13 652
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	69 359	105 947	36 588
Gevinst – og tapskonto	1 152 574	1 440 718	288 144
Sum	1 221 934	1 546 665	324 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 285 594	-1 326 348	-40 754
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-63 660	220 318	283 978
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-14 005	48 470	62 475

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/-udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 000 000	41 250	-14 320	186 446	2 213 376
	2 000 000	41 250	-14 320	186 446	2 213 376
Årets resultat				-221 503	-221 503
Pr 31.12.2022	2 000 000	41 250	-14 320	-35 057	1 991 873

**K/M EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 923 000	5 110 000
Sum	4 923 000	5 110 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 616 585	6 360 044
Sum	6 616 585	6 360 044

Note 6 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I K/M EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Magnussen AS	500	50,0	50,0
Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	2 983 000	3 170 000
Sum	2 983 000	3 170 000
Sum	0	0



K/M EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 8 Mellomværende med nærstående selskap og eiere

	2022	2021
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Ørjan Magnussen	86 944	86 944
Sum	86 944	86 944

Ørjan Magnussen eier 100 % av Magnussen AS, og er styreleder i selskapet. Det er ikke beregnet renter på gjelden.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet mener det fremlagte resultatregnskapet og balanse m/noter gir et rettviseende bilde av resultatet for regnskapsåret og stilling pr 31.12.2022.

Et bygg som er under renovering vil være klart til utleie i 2023, og vil gi betydelig økte inntekter. Selskapet mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.