



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 082 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KM-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørkeveien 4  
1940 BJØRKELANGEN

### 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: Sten Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### 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, 29.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 607	19 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 607</b>	<b>19 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 607</b>	<b>-19 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23 599	-19 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 790	15 264
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 790</b>	<b>15 264</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>13 790</b>	<b>15 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		54 210	30 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 210</b>	<b>-30 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3, 4	<b>-36 210</b>	<b>-12 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ansvarlig lånekapital	4, 5	50 000	25 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>2 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>27 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 790</b>	<b>15 264</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357210

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 082 191  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KM-EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørkeveien 4  
1940 BJØRKELANGEN

#### 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Sten Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026

---

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: 931 082 191  
KM-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 607	19 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 607</b>	<b>19 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 607</b>	<b>-19 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	13
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8</b>	<b>13</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-23 599	-19 787
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>



Organisasjonsnr: 931 082 191  
KM-EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 790	15 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 790	15 264
Sum omløpsmidler		13 790	15 264
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 790</b>	<b>15 264</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
Sum innskutt egenkapital		18 000	18 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		54 210	30 611
Sum opptjent egenkapital		-54 210	-30 611
Sum egenkapital	3, 4	-36 210	-12 611
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	4, 5	50 000	25 000
Sum annen langsiktig gjeld		50 000	25 000
Sum langsiktig gjeld		50 000	25 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			2 875
Sum kortsiktig gjeld			2 875



Sum gjeld	50 000	27 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 790	15 264



Organisasjonsnr: 931 082 191  
KM-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Km-Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 931 082 191



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Km-Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Annen driftskostnad		23 607	19 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>23 607</b>	<b>19 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-23 607</b>	<b>-19 800</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8	13
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>8</b>	<b>13</b>
Resultat før skattekostnad		-23 599	-19 787
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		23 599	19 787
<b>Sum overføringer</b>		<b>-23 599</b>	<b>-19 787</b>
<b>Km-Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	



 BankID Signing  
Nordby, Marius  
2026-03-25

 BankID Signing  
Nordby, Kasper  
2026-03-25

 BankID Signing  
Nordby, Sten  
2026-03-26

## Balanse

### Km-Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 790	15 264
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>13 790</u>	<u>15 264</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>13 790</u>	<u>15 264</u>

Km-Eiendom AS Side 3

 BankID Signing  
Nordby, Marius  
2026-03-25 BankID Signing  
Nordby, Kasper  
2026-03-25 BankID Signing  
Nordby, Sten  
2026-03-26

<b>Balanse</b>			
<b>Km-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		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-12 000	-12 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-54 210	-30 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-54 210</b>	<b>-30 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3, 4</b>	<b>-36 210</b>	<b>-12 611</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	4, 5	50 000	25 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 000</b>	<b>27 875</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 790</b>	<b>15 264</b>
Bjørkelangen Styret i Km-Eiendom AS			
Kasper Nordby styreleder	Sten Nordby styremedlem/daglig leder	Marius Nordby styremedlem	
<b>Km-Eiendom AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsforetak.



## 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.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Km-Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringer i eiendom. Selskapet er lokalisert i Aurskog-Høland kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Km-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-12 000	-30 611	-12 611
Årets resultat			-23 599	-23 599
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>-12 000</b>	<b>-54 210</b>	<b>-36 210</b>

## Note 4 Usikkerhet om fortsatt drift

Det har ikke vært drift i selskapet siden oppstart i 2023. Som følge av høye renter og tregt utleiemarked har styret valgt å avvente situasjonen i markedet.

Hele aksjekapitalen er tapt og selskapet finansieres ved ansvarlig lån fra en av eierne. Driften av Km-Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette.

## Note 5 Ansvarlig lån

Lånet er ytet av Motor Line AS og er prioritert etter all annen gjeld. Ansvarlig lånekapital skal nedbetales når likviditeten i selskapet tillater det og lånet er rentefritt.