



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

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: Knut Johan Ileby Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		37 392	44 296
Sum kostnader		37 392	44 296
Driftsresultat		-37 392	-44 296
Annen rentekostnad		9 674	7 723
Sum finanskostnader		9 674	7 723
Netto finans		-9 674	-7 723
Resultat før skattekostnad		-47 066	-52 019
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-47 066	-52 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 066	-52 019
Totalresultat		-47 066	-52 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-47 066	-52 019
Sum overføringer og disponeringer		-47 066	-52 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 189 000	1 175 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 239 000	1 225 000
Sum anleggsmidler		1 239 000	1 225 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	5	3
Sum fordringer	4	5	3
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-91 622	-37 555
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-91 622	-37 555
Sum omløpsmidler		-91 617	-37 552
SUM EIENDELER		1 147 383	1 187 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		47 295	47 295



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	416 040	463 107
Sum opptjent egenkapital		416 040	463 107
Sum egenkapital	3	493 335	540 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 223	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		641 825	647 047
Sum kortsiktig gjeld		654 048	647 047
Sum gjeld		654 048	647 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 383	1 187 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 456753

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

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: Knut Johan Ileby Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 22.05.2025

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: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		37 392	44 296
Sum kostnader		37 392	44 296
Driftsresultat		-37 392	-44 296
Annen rentekostnad		9 674	7 723
Sum finanskostnader		9 674	7 723
Netto finans		-9 674	-7 723
Resultat før skattekostnad		-47 066	-52 019
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-47 066	-52 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-47 066	-52 019
Totalresultat		-47 066	-52 019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-47 066	-52 019
Sum overføringer og disponeringer		-47 066	-52 019



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 50 000 50 000

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 1 189 000 1 175 000

Andre langsiktige fordringer 4

Sum finansielle anleggsmidler 1 239 000 1 225 000

Sum anleggsmidler 1 239 000 1 225 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 5 3

Sum fordringer 4 5 3

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. -91 622 -37 555

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende -91 622 -37 555

Sum omløpsmidler -91 617 -37 552

SUM EIENDELER 1 147 383 1 187 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs 47 295 47 295

Sum innskutt egenkapital 77 295 77 295

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6	416 040	463 107
Sum opptjent egenkapital		416 040	463 107
Sum egenkapital	3	493 335	540 402
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 223	
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		641 825	647 047
Sum kortsiktig gjeld		654 048	647 047
Sum gjeld		654 048	647 047
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 147 383	1 187 448



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

Km Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 402 263



RESULTATREGNSKAP

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		37 392	44 296
Sum driftskostnader		37 392	44 296
Driftsresultat		-37 392	-44 296
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		9 674	7 723
Resultat av finansposter		-9 674	-7 723
Resultat før skattekostnad		-47 066	-52 019
Årsresultat	3	-47 066	-52 019
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-47 066	-52 019
Sum overføringer		-47 066	-52 019



BALANSE

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 189 000	1 175 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 239 000	1 225 000
Sum anleggsmidler		1 239 000	1 225 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	5	3
Sum fordringer	4	5	3
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-91 622	-37 555
Sum omløpsmidler		-91 617	-37 552
Sum eiendeler		1 147 383	1 187 448



BALANSE

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		47 295	47 295
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	416 040	463 107
Sum opptjent egenkapital		416 040	463 107
Sum egenkapital	3	493 335	540 402
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 223	0
Annen kortsiktig gjeld		641 825	647 047
Sum kortsiktig gjeld		654 048	647 047
Sum gjeld		654 048	647 047
Sum egenkapital og gjeld		1 147 383	1 187 448

Fredrikstad, 20.05.2025
Styret i Km Eiendomsutvikling AS

Knut Johan Ileby Gulbrandsen
styreleder

MORTEN LUNDH GULBRANDSEN
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

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 og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 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	-47 066	-52 019
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-47 066	-52 019
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 532 314	-1 485 248	47 066
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 532 314	1 485 248	-47 066
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	47 295	0	463 107	540 402
Årets resultat				-47 066	-47 066
Pr 31.12.2024	30 000	47 295	0	416 040	493 335

Note 4 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	1175000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0. Fordring på 1189000,- er på Vennebygg & Eiendom AS hvor Km Eiendomsutvikling As er medeier.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KM EIENDOMSUTVIKLING 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
Knut Johan Ileby Gulbrandsen	15	50,0	50,0
MORTEN LUNDH GULBRANDSEN	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
MORTEN LUNDH GULBRANDSEN	styremedlem	15
Knut Johan Ileby Gulbrandsen	styreleder	15
Totalt antall aksjer		30

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -47 066 etter skatt, mot kr. -52 019 i 2023. Styret vurderer likevel at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.