



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 440 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 27
9602 HAMMERFEST

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: Kay-Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 171 813 | 2 062 500 |
| Sum inntekter | | 2 171 813 | 2 062 500 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 396 624 | 396 624 |
| Annen driftskostnad | 3 | 466 954 | 461 763 |
| Sum kostnader | | 863 578 | 858 387 |
| Driftsresultat | | 1 308 235 | 1 204 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 224 948 | 51 562 |
| Annen finansinntekt | | 3 473 | 3 594 |
| Sum finansinntekter | | 228 421 | 55 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 354 841 | 224 879 |
| Annen finanskostnad | | | 367 |
| Sum finanskostnader | | 354 841 | 225 246 |
| Netto finans | | -126 420 | -170 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 181 815 | 1 034 023 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 259 983 | 227 486 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 921 832 | 806 537 |
| Årsresultat | 5 | 921 832 | 806 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 921 832 | 806 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 921 832 | 806 537 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 4 603 743 | 5 000 367 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 603 743 | 5 000 367 |
| Sum anleggsmidler | | 4 603 743 | 5 000 367 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 226 230 | |
| Andre fordringer | 6 | 11 447 276 | 11 998 450 |
| Sum fordringer | | 11 673 507 | 11 998 450 |
| Sum omløpsmidler | | 11 673 507 | 11 998 450 |
| SUM EIENDELER | | 16 277 250 | 16 998 817 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 102 000 | 102 000 |
| Overkurs | 5 | 2 840 | 2 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | 104 840 | 104 840 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 9 053 561 | 8 131 729 |
| Sum opptjent egenkapital | | 9 053 561 | 8 131 729 |
| Sum egenkapital | | 9 158 401 | 8 236 569 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 193 013 | 233 622 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 193 013 | 233 622 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 6 525 983 | 8 171 142 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 6 525 983 | 8 171 142 |
| Sum langsiktig gjeld | | 6 718 996 | 8 404 764 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 013 | 17 294 |
| Betalbar skatt | 4 | 300 592 | 264 763 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 82 248 | 75 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 399 853 | 357 484 |
| Sum gjeld | | 7 118 849 | 8 762 248 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 277 250 | 16 998 817 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395151

Enheten

Organisasjonsnummer: 895 440 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOM HAMMERFEST AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 27
9602 HAMMERFEST

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: Kay-Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 895 440 442
KM EIENDOM HAMMERFEST AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 171 813 | 2 062 500 |
| Sum inntekter | | 2 171 813 | 2 062 500 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 396 624 | 396 624 |
| Annen driftskostnad | 3 | 466 954 | 461 763 |
| Sum kostnader | | 863 578 | 858 387 |
| Driftsresultat | | 1 308 235 | 1 204 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 224 948 | 51 562 |
| Annen finansinntekt | | 3 473 | 3 594 |
| Sum finansinntekter | | 228 421 | 55 156 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 354 841 | 224 879 |
| Annen finanskostnad | | | 367 |
| Sum finanskostnader | | 354 841 | 225 246 |
| Netto finans | | -126 420 | -170 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 181 815 | 1 034 023 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 259 983 | 227 486 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 921 832 | 806 537 |
| Årsresultat | 5 | 921 832 | 806 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 921 832 | 806 537 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 921 832 | 806 537 |



Organisasjonsnr: 895 440 442
KM EIENDOM HAMMERFEST AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

4 603 743

5 000 367

Sum varige driftsmidler

4 603 743

5 000 367

Sum anleggsmidler

4 603 743

5 000 367

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6

226 230

Andre fordringer

6

11 447 276

11 998 450

Sum fordringer

11 673 507

11 998 450

Sum omløpsmidler

11 673 507

11 998 450

SUM EIENDELER

16 277 250

16 998 817

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

102 000

102 000

Overkurs

5

2 840

2 840

Sum innskutt egenkapital

104 840

104 840

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

9 053 561

8 131 729

Sum opptjent egenkapital

9 053 561

8 131 729

Sum egenkapital

9 158 401

8 236 569

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

193 013

233 622

Sum avsetninger for
forpliktelses

193 013

233 622

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld

6

6 525 983

8 171 142

Sum annen langsiktig gjeld

6 525 983

8 171 142

Sum langsiktig gjeld

6 718 996

8 404 764



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 013 | 17 294 |
| Betalbar skatt | 4 | 300 592 | 264 763 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 82 248 | 75 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 399 853 | 357 484 |
| Sum gjeld | | 7 118 849 | 8 762 248 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 16 277 250 | 16 998 817 |



Organisasjonsnr: 895 440 442
KM EIENDOM HAMMERFEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 102.00 | 1000.00 | 102000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| KM Eiendom Holding AS | 102.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 102.00 | 100.00% | |

Selskapet inngår i konsernregnskapene til KM Eiendom Holding AS og Kræmer AS. Konsernregnskapene utleveres ved henvendelse til Kræmer AS.

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 28205.00 | 17265.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 28205.00 | 17265.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



KM Eiendom Hammerfest AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



KM Eiendom Hammerfest AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------|-----------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 171 813 | 2 062 500 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 396 624 | 396 624 |
| Annen driftskostnad | 3 | 466 954 | 461 763 |
| Sum driftskostnader | | 863 578 | 858 387 |
| Driftsresultat | | 1 308 235 | 1 204 113 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 224 948 | 51 562 |
| Annen finansinntekt | | 3 473 | 3 594 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 354 841 | 224 879 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 367 |
| Netto finansposter | | -126 420 | -170 090 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 181 815 | 1 034 023 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 259 983 | 227 486 |
| Årsresultat | 5 | 921 832 | 806 537 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 921 832 | 806 537 |



KM Eiendom Hammerfest AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | <u>4 603 743</u> | <u>5 000 367</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>4 603 743</u> | <u>5 000 367</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>4 603 743</u> | <u>5 000 367</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | 6 | 226 230 | 0 |
| Andre fordringer | 6 | <u>11 447 276</u> | <u>11 998 450</u> |
| Sum fordringer | | <u>11 673 507</u> | <u>11 998 450</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 673 507</u> | <u>11 998 450</u> |
| Sum eiendeler | | <u>16 277 250</u> | <u>16 998 817</u> |

**KM Eiendom Hammerfest AS****Balanse pr. 31. desember**

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 102 000 | 102 000 |
| Overkurs | 5 | 2 840 | 2 840 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>104 840</u> | <u>104 840</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | <u>9 053 561</u> | <u>8 131 729</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>9 053 561</u> | <u>8 131 729</u> |
| Sum egenkapital | | <u>9 158 401</u> | <u>8 236 569</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>193 013</u> | <u>233 622</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>193 013</u> | <u>233 622</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | <u>6 525 983</u> | <u>8 171 142</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>6 525 983</u> | <u>8 171 142</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 17 013 | 17 294 |
| Betalbar skatt | 4 | 300 592 | 264 763 |
| Skyldige offentlige avgifter | | <u>82 248</u> | <u>75 427</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>399 853</u> | <u>357 484</u> |
| Sum gjeld | | <u>7 118 849</u> | <u>8 762 248</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>16 277 250</u> | <u>16 998 817</u> |

31. desember 2022
Tromsø, 27. april 2023
Helge Alfon Kræmer
Styrets leder
Kåre-Hugo Hanssen
styremedlem, daglig leder



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av utleie av næringseiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i leiekontrakt. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent, ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden. Urealiserte tap på kontrakter resultatføres umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 8 801 347 | 8 801 347 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 8 801 347 | 8 801 347 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | -4 197 604 | -4 197 604 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 4 603 743 | 4 603 743 |
| Årets avskrivninger | 396 624 | 396 624 |
| Økonomisk levetid | 15-35 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | 2022 |
|----------|--------|
| Revisjon | 28 205 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|---------|---------|
| Betalbar skatt | 300 592 | 264 763 |
| Endring utsatt skatt | -40 609 | -37 277 |
| Årets totale skattekostnad | 259 983 | 227 486 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 181 815 | 1 034 023 |
| Permanente forskjeller | -77 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 184 587 | 169 444 |
| Årets skattegrunnlag | 1 366 325 | 1 203 467 |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 300 592 | 264 763 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 |
|---|---------|-----------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 877 330 | 1 061 917 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | 877 330 | 1 061 917 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | 193 013 | 233 622 |



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 102 000 | 2 840 | 8 131 729 | 8 236 569 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 921 832 | 921 832 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 102 000 | 2 840 | 9 053 561 | 9 158 401 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

| <i>Fordringer</i> | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| KM Eiendom Holding AS - konsernkontoordning | 11 447 276 | 11 998 450 |
| Kundefordringer | 226 230 | 0 |
| Sum | 11 673 506 | 11 998 450 |

Selskapets fordring i konsernkontoordningen MNOK 11,5 er presentert som fordring til KM Eiendom Holding AS. Selskapet er gjennom konsernkontoavtalen solidarisk ansvarlig for trekk og forpliktelser i konsernkontoordningen. Alle innskudd i konsernkontoordningen stilles som sikkerhet for konsernets samlede trekk og forpliktelser ovenfor banken.

| <i>Gjeld til foretak i samme konsern</i> | 2022 | 2021 |
|--|-----------|-----------|
| KM Eiendom Holding AS - ansvarlig lån | 6 525 983 | 8 171 142 |

Selskapet er medlåntaker i langsiktig finansiering, hvor KM Eiendom Holding AS er hovedlåntaker. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for lånet.

Ansvarlig lån til KM Eiendom Holding AS renteberegnes.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 102 | 1 000 | 102 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------|
| KM Eiendom Holding AS | 102 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernregnskapene til KM Eiendom Holding AS og Kræmer AS. Konsernregnskapene utleveres ved henvendelse til Kræmer AS.





Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i KM Eiendom Hammerfest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KM Eiendom Hammerfest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 27. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZKJMV-H3515-A66OL-ZM50I-N7KU7-C1DAI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 88.90.xxx.xxx

2023-04-27 16:39:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKUMV-HB515-A66CL-ZM50I-N7KU7-C1DAI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Selskapets virksomhet består av utleie av næringseiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i leiekontrakt. Kontraktskostnadene sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent, ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden. Urealiserte tap på kontrakter resultatføres umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 8 801 347 | 8 801 347 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 8 801 347 | 8 801 347 |
| Akk.avskrivning 31.12.2022 | -4 197 604 | -4 197 604 |
| Balanseført pr. 31.12.2022 | 4 603 743 | 4 603 743 |
| Årets avskrivninger | 396 624 | 396 624 |
| Økonomisk levetid | 15-35 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2022**

Revisjon 28 205

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
| Betalbar skatt | 300 592 | 264 763 |
| Endring utsatt skatt | -40 609 | -37 277 |
| Årets totale skattekostnad | <u>259 983</u> | <u>227 486</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 181 815 | 1 034 023 |
| Permanente forskjeller | -77 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 184 587 | 169 444 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 366 325</u> | <u>1 203 467</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 300 592 | 264 763 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | <u>877 330</u> | <u>1 061 917</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>877 330</u> | <u>1 061 917</u> |



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) 193 013 233 622

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------|-------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 102 000 | 2 840 | 8 131 729 | 8 236 569 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 921 832 | 921 832 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 102 000 | 2 840 | 9 053 561 | 9 158 401 |

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern mv

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| KM Eiendom Holding AS - konsernkontoordning | 11 447 276 | 11 998 450 |
| Kundefordringer | 226 230 | 0 |
| Sum | 11 673 506 | 11 998 450 |

Selskapets fordring i konsernkontoordningen MNOK 11,5 er presentert som fordring til KM Eiendom Holding AS. Selskapet er gjennom konsernkontoavtalen solidarisk ansvarlig for trekk og forpliktelser i konsernkontoordningen. Alle innskudd i konsernkontoordningen stilles som sikkerhet for konsernets samlede trekk og forpliktelser ovenfor banken.

| Gjeld til foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| KM Eiendom Holding AS - ansvarlig lån | 6 525 983 | 8 171 142 |

Selskapet er medlåntaker i langsiktig finansiering, hvor KM Eiendom Holding AS er hovedlåntaker. Selskapet har ikke stilt sikkerhet for lånet.

Ansvarlig lån til KM Eiendom Holding AS renteberegnes.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 102 | 1 000 | 102 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------|-----------------|-----------|-------------|
| KM Eiendom Holding AS | 102 | 100 % | 100 % |

Selskapet inngår i konsernregnskapene til KM Eiendom Holding AS og Kræmer AS. Konsernregnskapene utleveres ved henvendelse til Kræmer AS.



KM Eiendom Hammerfest AS

Noter til regnskapet for 2022