



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 285 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 35
4480 KVINESDAL

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: Knut Sverre Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

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, 14.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 436	133 905
Annen driftskostnad		44 822	51 475
Sum kostnader		171 258	185 380
Driftsresultat		308 742	294 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 311
Sum finansinntekter		2 232	2 311
Annen rentekostnad		359 317	365 307
Sum finanskostnader		359 317	365 307
Netto finans		-357 085	-362 996
Resultat før skattekostnad		-48 343	-68 376
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-48 343	-68 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 343	-68 376
Totalresultat		-48 343	-68 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-48 343	-68 376
Sum overføringer og disponeringer		-48 343	-68 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 805 601	3 932 037
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler	3	3 805 601	3 932 037
Sum anleggsmidler		3 805 601	3 932 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 000	100 000
Sum fordringer		110 000	100 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 581	105 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 581	105 195
Sum omløpsmidler		218 581	205 195
SUM EIENDELER		4 024 182	4 137 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		523 178	474 836
Sum opptjent egenkapital		-523 178	-474 836
Sum egenkapital		-493 178	-444 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 353 322	4 419 205
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 403 322	4 469 205
Sum langsiktig gjeld		4 403 322	4 469 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		10 329	7 289
Skyldig offentlige avgifter		57 935	36 950
Annen kortsiktig gjeld		45 774	68 624
Sum kortsiktig gjeld		114 038	112 862
Sum gjeld		4 517 360	4 582 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 024 182	4 137 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 373086

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 285 417
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 35
4480 KVINESDAL

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: Knut Sverre Ditlefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending
i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent,
er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026

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: 913 285 417
K-M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum inntekter		480 000	480 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 436	133 905
Annen driftskostnad		44 822	51 475
Sum kostnader		171 258	185 380
Driftsresultat		308 742	294 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 311
Sum finansinntekter		2 232	2 311
Annen rentekostnad		359 317	365 307
Sum finanskostnader		359 317	365 307
Netto finans		-357 085	-362 996
Resultat før skattekostnad		-48 343	-68 376
Skattekostnad på resultat			
Årsresultat		-48 343	-68 376
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 343	-68 376
Totalresultat		-48 343	-68 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-48 343	-68 376
Sum overføringer og disponeringer		-48 343	-68 376



Organisasjonsnr: 913 285 417
K-M EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 805 601	3 932 037
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 4		
Sum varige driftsmidler	3	3 805 601	3 932 037

Sum anleggsmidler **3 805 601** **3 932 037**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		110 000	100 000
Sum fordringer		110 000	100 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		108 581	105 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 581	105 195

Sum omløpsmidler **218 581** **205 195**

SUM EIENDELER **4 024 182** **4 137 232**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		523 178	474 836
Sum opptjent egenkapital		-523 178	-474 836

Sum egenkapital **-493 178** **-444 836**



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	4 353 322	4 419 205
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 403 322	4 469 205
Sum langsiktig gjeld		4 403 322	4 469 205
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		10 329	7 289
Skyldig offentlige avgifter		57 935	36 950
Annen kortsiktig gjeld		45 774	68 624
Sum kortsiktig gjeld		114 038	112 862
Sum gjeld		4 517 360	4 582 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 024 182	4 137 232



Organisasjonsnr: 913 285 417
K-M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

K-M Eiendom AS

Organisasjonsnr: 913 285 417



Resultatregnskap

K-M Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		480 000	480 000
Sum driftsinntekter		480 000	480 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	126 436	133 905
Annen driftskostnad		44 822	51 475
Sum driftskostnader		171 258	185 380
Driftsresultat		308 742	294 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 232	2 311
Annen rentekostnad		359 317	365 307
Resultat av finansposter		-357 085	-362 996
Resultat før skattekostnad		-48 343	-68 376
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-48 343	-68 376
Overføringer			
Overført til udekket tap		48 343	68 376
Sum overføringer		-48 343	-68 376



Balanse K-M Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 805 601	3 932 037
Sum varige driftsmidler	3	<u>3 805 601</u>	<u>3 932 037</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>3 805 601</u>	<u>3 932 037</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		110 000	100 000
Sum fordringer		<u>110 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		108 581	105 195
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>108 581</u>	<u>105 195</u>
Sum omløpsmidler		<u>218 581</u>	<u>205 195</u>
Sum eiendeler		<u>4 024 182</u>	<u>4 137 232</u>



Balanse K-M Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-523 178	-474 836
Sum opptjent egenkapital		-523 178	-474 836
Sum egenkapital		-493 178	-444 836
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 353 322	4 419 205
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 403 322	4 469 205
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 329	7 289
Skyldig offentlige avgifter		57 935	36 950
Annen kortsiktig gjeld		45 774	68 624
Sum kortsiktig gjeld		114 038	112 862
Sum gjeld		4 517 360	4 582 067
Sum egenkapital og gjeld		4 024 182	4 137 232

Kvinesdal, 10.04.2026
Styret i K-M Eiendom AS

Knut Sverre Ditlefsen
styremedlem

May-Britt Egenes Ditlefsen
styreleder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives med saldoavskrivninger til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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 ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2025

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

K-M Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Kvinesdal kommune.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 540 429	5 540 429
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 540 429	5 540 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 734 828	1 734 828
= Bokført verdi 31.12.25	3 805 601	3 805 601
Årets ordinære avskrivninger	126 436	126 436
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 481 544	3 628 936
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 353 322	4 419 205
Sum	4 353 322	4 419 205
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	3 805 601	4 358 439
Sum	3 805 601	4 358 439



Noter til regnskapet 2025

Note 5 Fortsatt drift

Styret mener at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er derfor satt opp under denne forutsetning.

Styret er klar over at aksjekapitalen er tapt, men man forventer at regnskapet vil vise overskudd fremover. Ved behov vil det bli tilført nødvendig driftskapital.