



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: DITLEFSEN KNUT SVERRE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.02.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 933	150 564
Annen driftskostnad		65 790	67 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 723</b>	<b>218 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 277</b>	<b>201 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>324</b>
Annen rentekostnad		329 852	238 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 852</b>	<b>238 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 618</b>	<b>-237 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-56 341	-36 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 065 942	4 207 875
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>4 065 942</b>	<b>4 207 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 065 942</b>	<b>4 207 875</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 000	126 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>75 000</b>	<b>126 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 885	104 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 885</b>	<b>104 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>202 885</b>	<b>230 426</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 268 826</b>	<b>4 438 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		406 460	350 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-406 460</b>	<b>-350 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-376 460</b>	<b>-320 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 505 783	4 625 048
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 555 783</b>	<b>4 675 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 555 783</b>	<b>4 675 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 086	4 646
Skyldig offentlige avgifter		20 000	32 315
Annen kortsiktig gjeld		60 418	46 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 503</b>	<b>83 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 286</b>	<b>4 758 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 268 826</b>	<b>4 438 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 322693

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: DITLEFSEN KNUT SVERRE  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.03.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		480 000	420 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 933	150 564
Annen driftskostnad		65 790	67 868
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 723</b>	<b>218 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 277</b>	<b>201 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	324
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 234</b>	<b>324</b>
Annen rentekostnad		329 852	238 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>329 852</b>	<b>238 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 618</b>	<b>-237 925</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-56 341	-36 357
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>





<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	4 505 783	4 625 048
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 555 783</b>	<b>4 675 048</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 555 783</b>	<b>4 675 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		9 086	4 646
Skyldig offentlige avgifter		20 000	32 315
Annen kortsiktig gjeld		60 418	46 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 503</b>	<b>83 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 286</b>	<b>4 758 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 268 826</b>	<b>4 438 301</b>



Organisasjonsnr: 913 285 417  
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.



## Årsregnskap 2023 K-m Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 913 285 417



## Resultatregnskap

### K-m Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		480 000	420 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>480 000</b>	<b>420 000</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	141 933	150 564
Annen driftskostnad		65 790	67 868
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>207 723</b>	<b>218 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>272 277</b>	<b>201 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 234	324
Annen rentekostnad		329 852	238 250
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-328 618</b>	<b>-237 925</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		56 341	36 357
<b>Sum overføringer</b>		<b>-56 341</b>	<b>-36 357</b>



### Balanse K-m Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 065 942	4 207 875
Sum varige driftsmidler	2	<u>4 065 942</u>	<u>4 207 875</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>4 065 942</u>	<u>4 207 875</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		75 000	126 250
Sum fordringer		<u>75 000</u>	<u>126 250</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		127 885	104 176
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>127 885</u>	<u>104 176</u>
Sum omløpsmidler		<u>202 885</u>	<u>230 426</u>
Sum eiendeler		<u>4 268 826</u>	<u>4 438 301</u>



**Balanse**  
K-m Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-406 460	-350 119
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-406 460</b>	<b>-350 119</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-376 460</b>	<b>-320 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 505 783	4 625 048
Øvrig langsiktig gjeld		50 000	50 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 555 783</b>	<b>4 675 048</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		9 086	4 646
Skyldig offentlige avgifter		20 000	32 315
Annen kortsiktig gjeld		60 418	46 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 503</b>	<b>83 371</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 645 286</b>	<b>4 758 420</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 268 826</b>	<b>4 438 301</b>

Kvinesdal, 06.03.2024  
Styret i K-m Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
DITLEFSEN MAYBRITT E  
styreleder

\_\_\_\_\_  
DITLEFSEN KNUT SVERRE  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### 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 selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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 2023

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	5 540 429	5 540 429
= Anskaffelseskost 31.12.23	5 540 429	5 540 429
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 474 487	1 474 487
= Bokført verdi 31.12.23	4 065 942	4 065 942
Årets ordinære avskrivninger	141 933	141 933
Avskrivningsplan	saldo 4-10%	

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	3 764 155	3 852 906
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 505 783	4 625 048
<b>Sum</b>	<b>4 505 783</b>	<b>4 625 048</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 065 942	4 358 439
<b>Sum</b>	<b>4 065 942</b>	<b>4 358 439</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 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.