



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 699 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnebyvegen 23
7025 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
Sum inntekter		960 000	960 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	321 500	299 810
Annen driftskostnad	2	675 997	167 106
Sum kostnader		997 497	466 916
Driftsresultat		-37 497	493 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	121
Sum finansinntekter		791	121
Annen rentekostnad		231 024	234 842
Sum finanskostnader		231 024	234 842
Netto finans		-230 233	-234 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 730	258 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 730	258 363
Årsresultat		-267 730	258 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 730	258 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-267 730	258 363
Sum overføringer og disponeringer		-267 730	258 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	8 583 000	8 904 500
Sum varige driftsmidler		8 583 000	8 904 500
Sum anleggsmidler		8 583 000	8 904 500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	7	1 687 689	
Sum varer		1 687 689	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	151 971	1 894
Sum fordringer		151 971	1 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	89 204	139 063
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 204	139 063
Sum omløpsmidler		1 928 864	140 957
SUM EIENDELER		10 511 864	9 045 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	139 253	406 984
Sum opptjent egenkapital		139 253	406 984
Sum egenkapital		163 683	431 414
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 087 495	5 151 068
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 208 880	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 375	7 951 068
Sum langsiktig gjeld		10 296 375	7 951 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 937	662 976
Annen kortsiktig gjeld		3 869	
Sum kortsiktig gjeld		51 806	662 976
Sum gjeld		10 348 181	8 614 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 511 864	9 045 457



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 349627

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 699 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM BOLIG AS
Forretningsadresse: Bjørnebyvegen 23
7025 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 31.05.2021

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: 918 699 643
KM BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
Sum inntekter		960 000	960 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	321 500	299 810
Annen driftskostnad	2	675 997	167 106
Sum kostnader		997 497	466 916
Driftsresultat		-37 497	493 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		791	121
Sum finansinntekter		791	121
Annen rentekostnad		231 024	234 842
Sum finanskostnader		231 024	234 842
Netto finans		-230 233	-234 721
Ordinært resultat før skattekostnad		-267 730	258 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		-267 730	258 363
Årsresultat		-267 730	258 363
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-267 730	258 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-267 730	258 363
Sum overføringer og disponeringer		-267 730	258 363



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 087 495	5 151 068
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 208 880	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 375	7 951 068
Sum langsiktig gjeld		10 296 375	7 951 068
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 937	662 976
Annen kortsiktig gjeld		3 869	
Sum kortsiktig gjeld		51 806	662 976
Sum gjeld		10 348 181	8 614 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 511 864	9 045 457



Organisasjonsnr: 918 699 643
KM BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rognmo Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Mortl Larsel Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KM Bolig AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om OTP.

Revisjon

Selskapet har valgt å ikke ha revisor.



KM Bolig AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 614 339
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	9 614 339
Akk. av/nedskr. pr 1/1	709 839
+ Ordinære avskrivninger	321 500
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 031 339
Balanseført verdi pr 31/12	8 583 000

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke hatt lønnsutgifter i året. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.



KM Bolig AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-267 730
+ Permanente og andre forskjeller	-729
+ Endring i midlertidige forskjeller	321 500
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	53 041
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	53 041
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-331 029	-9 529
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	88 845	141 886
= Grunnlag utsatt skatt	-419 874	-151 415
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	419 874	151 415
= Grunnlag utsatt skattefordel	419 874	151 415
Utsatt skattefordel	92 372	33 311
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	419 874	151 414
Ikke bokført utsatt skattefordel	92 372	33 311
Bokført utsatt skattefordel	0	0



KM Bolig AS

Noter 2020

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	401 414	431 414
Anvendt til årsresultat	0	-267 730	-267 730
Pr 31.12.	30 000	133 683	163 683

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6 087 495	5 151 068
Pantsatte eiendeler:		
Bratsbergveien 54A	3 752 500	3 891 500
Vardeveien 21	4 830 500	5 013 000
Sum pantsatte eiendeler	8 583 000	8 904 500

Note 7 - Varer

Posten gjelder bygg i Trondheim som er oppført for salg. Varelager er bokført til kostpris.

Note 8 - Andre kortsiktige fordringer

Herav fordeling på Syrena Vask AS kr 150 000, som er 95 % eid av Rognmo Holding AS og Mort1 Lars1 Holding AS.

Note 9 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



KM Bolig AS

Noter 2020

Note 10 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 300, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjekapitalen:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Mort1 Lars1 Holding AS	50
Rognmo Holdning AS	50

Note 11 - Øvrig langsiktig gjeld

Posten består av:

Lån fra Beate Døsvik	800 000
Lån fra Morten Larsen	600 000
Lån Rognmo Holding AS	2 100 000
Lån Mort1 Lars1 Holding AS	708 880
Sum	4 208 880

Låneavtaler foreligger.

Det er ikke stilt sikkerhet, og ingen renteberegning.



KM Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		960 000	960 000
Sum driftsinntekter		960 000	960 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	321 500	299 810
Annen driftskostnad	2	675 997	167 106
Sum driftskostnader		997 497	466 916
DRIFTSRESULTAT		(37 497)	493 084
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		791	121
Sum finansinntekter		791	121
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		231 024	234 842
Sum finanskostnader		231 024	234 842
NETTO FINANSPOSTER		(230 233)	(234 721)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(267 730)	258 363
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(267 730)	258 363
ÅRSRESULTAT		(267 730)	258 363
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	(267 730)	258 363
SUM OVERF. OG DISP.		(267 730)	258 363



KM Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,6	8 583 000	8 904 500
Sum varige driftsmidler		8 583 000	8 904 500
SUM ANLEGGSMIDLER		8 583 000	8 904 500
OMLØPSMIDLER			
Varer	7	1 687 689	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	151 971	1 894
Sum fordringer		151 971	1 894
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	89 204	139 063
SUM OMLØPSMIDLER		1 928 864	140 957
SUM EIENDELER		10 511 864	9 045 457
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	139 253	406 984
Sum opptjent egenkapital		139 253	406 984
SUM EGENKAPITAL		163 683	431 414
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 087 495	5 151 068
Øvrig langsiktig gjeld	11	4 208 880	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 296 375	7 951 068
SUM LANGSIKTIG GJELD		10 296 375	7 951 068
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 937	662 976
Annen kortsiktig gjeld		3 869	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 806	662 976
SUM GJELD		10 348 181	8 614 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 511 864	9 045 457



KM Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Trondheim, den 20.05.2021

Morten Larsen
Styreleder/daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
KM Bolig AS**

Organisasjonsnr. 918699643

Utarbeidet av:

Åfjord Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Øvre Årnes 6
7170 ÅFJORD



Organisasjonsnr. 975855635