



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 506 165
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KM EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse:	Stakkevollvegen 33B 9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 100 016	1 160 000
Sum inntekter		1 100 016	1 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	965 623	970 101
Avskrivning	4		
Annen driftskostnad	3	73 368	15 541
Sum kostnader		1 038 991	985 642
Driftsresultat		61 025	174 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	1 926 022	1 142 018
Annen renteinntekt		81	90
Sum finansinntekter		1 926 103	1 142 108
Annen rentekostnad		1 958 870	1 308 554
Sum finanskostnader		1 958 870	1 308 554
Netto finans		-32 767	-166 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	6 218	1 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 040	6 171
Årsresultat		22 040	6 171
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-22 040	-6 171
Sum overføringer og disponeringer		-22 040	-6 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	58	87 981 582	87 655 379
Lån til foretak i samme konsern	9,10	35 422 053	41 496 031
Sum finansielle anleggsmidler		123 403 635	129 151 410
Sum anleggsmidler		123 403 635	129 151 410
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	8 988 874	9 605 195
Sum fordringer		8 988 874	9 605 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	7 665 058	10 883 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 665 058	10 883 294
Sum omløpsmidler		16 653 932	20 488 489
SUM EIENDELER		140 057 567	149 639 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,12	941 919	941 919
Sum innskutt egenkapital		941 919	941 919
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	6	67 081 325	67 059 285
Sum opptjent egenkapital		67 081 325	67 059 285
Sum egenkapital		68 023 244	68 001 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum annen langsiktig gjeld	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum langsiktig gjeld		48 600 000	58 860 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 218	1 741
Skyldige offentlige avgifter		102 248	108 025
Annen kortsiktig gjeld	10	23 325 857	22 668 929
Sum kortsiktig gjeld		23 434 323	22 778 695
Sum gjeld		72 034 323	81 638 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 057 567	149 639 899



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	13 502 085	20 263 037
Sum inntekter		13 502 085	20 263 037
Kostnader			
Lønnskostnad	3	965 623	970 101
Avskrivning	4	6 783 314	6 747 070
Annen driftskostnad	3	1 594 081	1 109 791
Sum kostnader		9 343 018	8 826 962
Driftsresultat		4 159 067	11 436 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195 442	38 939
Annen finansinntekt		236 422	60 372
Sum finansinntekter		431 864	99 311
Annen rentekostnad		2 156 809	1 496 141
Sum finanskostnader		2 156 809	1 496 141
Netto finans		-1 724 945	-1 396 830
Ordinært resultat før skattekostnad		2 434 122	10 039 245
Skattekostnad	5	728 427	2 393 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 705 695	7 645 675
Årsresultat		1 705 695	7 645 675
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	1 705 695	-7 645 675
Sum overføringer og disponeringer		1 705 695	-7 645 675



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	5 571 339	6 121 930
Sum immaterielle eiendeler		5 571 339	6 121 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	127 943 208	133 849 728
Sum varige driftsmidler		127 943 208	133 849 728
Sum anleggsmidler		133 514 547	139 971 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		515 805	
Sum fordringer		515 805	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	7 665 058	10 883 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 665 058	10 883 294
Sum omløpsmidler		8 180 863	10 883 294
SUM EIENDELER		141 695 410	150 854 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,12	941 919	941 919
Sum innskutt egenkapital		941 919	941 919
Opptjent egenkapital			



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	76 404 484	74 698 788
Sum opptjent egenkapital		76 404 484	74 698 788
Sum egenkapital		77 346 403	75 640 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 417 413	14 172 759
Sum avsetninger for forpliktelser		13 417 413	14 172 759
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	58 860 000
Sum langsiktig gjeld		62 017 413	73 032 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 143	34 400
Betalbar skatt	5	1 483 773	1 476 474
Skyldige offentlige avgifter		584 263	580 610
Annen kortsiktig gjeld		222 415	90 002
Sum kortsiktig gjeld		2 331 594	2 181 486
Sum gjeld		64 349 007	75 214 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 695 410	150 854 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 395143

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 506 165
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 33B
9010 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 100 016	1 160 000
Sum inntekter		1 100 016	1 160 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3	965 623	970 101
Avskrivning	4		
Annen driftskostnad	3	73 368	15 541
Sum kostnader		1 038 991	985 642
Driftsresultat		61 025	174 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	1 926 022	1 142 018
Annen renteinntekt		81	90
Sum finansinntekter		1 926 103	1 142 108
Annen rentekostnad		1 958 870	1 308 554
Sum finanskostnader		1 958 870	1 308 554
Netto finans		-32 767	-166 446
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	28 258	7 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 218	1 741
Årsresultat		22 040	6 171
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	-22 040	-6 171
Sum overføringer og disponeringer		-22 040	-6 171



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	58	87 981 582	87 655 379
-----------------------------	----	------------	------------

Lån til foretak i samme konsern	9,10	35 422 053	41 496 031
---------------------------------	------	------------	------------

Sum finansielle anleggsmidler		123 403 635	129 151 410
-------------------------------	--	-------------	-------------

Sum anleggsmidler		123 403 635	129 151 410
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	10	8 988 874	9 605 195
------------------	----	-----------	-----------

Sum fordringer		8 988 874	9 605 195
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	7 665 058	10 883 294
-------------------------------------	-------	-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 665 058	10 883 294
---	--	-----------	------------

Sum omløpsmidler		16 653 932	20 488 489
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		140 057 567	149 639 899
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,12	941 919	941 919
--------------	------	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		941 919	941 919
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	67 081 325	67 059 285
-------------------	---	------------	------------

Sum opptjent egenkapital		67 081 325	67 059 285
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital		68 023 244	68 001 204
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum annen langsiktig gjeld	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum langsiktig gjeld		48 600 000	58 860 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	6 218	1 741
Skyldige offentlige			
avgifter		102 248	108 025
Annen kortsiktig gjeld	10	23 325 857	22 668 929
Sum kortsiktig gjeld		23 434 323	22 778 695
Sum gjeld		72 034 323	81 638 695
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 057 567	149 639 899



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	13 502 085	20 263 037
Sum inntekter		13 502 085	20 263 037
Kostnader			
Lønnskostnad	3	965 623	970 101
Avskrivning	4	6 783 314	6 747 070
Annen driftskostnad	3	1 594 081	1 109 791
Sum kostnader		9 343 018	8 826 962
Driftsresultat		4 159 067	11 436 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		195 442	38 939
Annen finansinntekt		236 422	60 372
Sum finansinntekter		431 864	99 311
Annen rentekostnad		2 156 809	1 496 141
Sum finanskostnader		2 156 809	1 496 141
Netto finans		-1 724 945	-1 396 830
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	728 427	2 393 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 705 695	7 645 675
Årsresultat		1 705 695	7 645 675
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	6	1 705 695	-7 645 675
Sum overføringer og disponeringer		1 705 695	-7 645 675



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	5 571 339	6 121 930
Sum immaterielle eiendeler		5 571 339	6 121 930
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	127 943 208	133 849 728
Sum varige driftsmidler		127 943 208	133 849 728
Sum anleggsmidler		133 514 547	139 971 658
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		515 805	
Sum fordringer		515 805	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10,11	7 665 058	10 883 294
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 665 058	10 883 294
Sum omløpsmidler		8 180 863	10 883 294
SUM EIENDELER		141 695 410	150 854 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,12	941 919	941 919
Sum innskutt egenkapital		941 919	941 919
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	76 404 484	74 698 788
Sum opptjent egenkapital		76 404 484	74 698 788
Sum egenkapital		77 346 403	75 640 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	13 417 413	14 172 759



Sum avsetninger for forpliktelser		13 417 413	14 172 759
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	48 600 000	58 860 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 600 000	58 860 000
Sum langsiktig gjeld		62 017 413	73 032 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 143	34 400
Betalbar skatt	5	1 483 773	1 476 474
Skyldige offentlige avgifter		584 263	580 610
Annen kortsiktig gjeld		222 415	90 002
Sum kortsiktig gjeld		2 331 594	2 181 486
Sum gjeld		64 349 007	75 214 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		141 695 410	150 854 952



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6,12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	94.19	941919.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kræmer AS	6600.00	66.00%	Ordinære aksjer
Asko Norge AS	3400.00	34.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	835155.00	840000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70691.00	114991.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59777.00	15110.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	965623.00	970101.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	835155.00	59777.00	

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67410.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	67410.00	

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
KM Eiendom Tromsø AS	100.00%	100.00%	6860429.00	700189.00
KM Eiendom Hammerfest AS	100.00%	100.00%	9158401.00	921982.00
KM Eiendom Bergen AS	100.00%	100.00%	46473629.00	1772016.00
KM Eiendom Stavanger AS	100.00%	100.00%	6577051.00	579942.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
-------------	--------------------------



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
6,12

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10000.00	94.19	941900.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kræmer AS	6600.00	66.00%	Ordinære aksjer
Asko Nord AS	3400.00	34.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	835155.00	840000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70691.00	114991.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	59777.00	15110.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	965623.00	970101.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	835155.00	59777.00	

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180230.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	180230.00	

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Building a better
working world

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 Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KM Eiendom Holding AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av deres resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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 og konsernets 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, konsernet 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår



Building a better
working world

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er 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 og konsernets 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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.
 - innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

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: PKM07-0HMSH-C087N-CN145-6T01C-4GM/ID



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: PKM07-0HMSH-C087N-CNI45-6T01C-4GMTD

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 Holding AS
ÅRSRAPPORT 2022

KM Eiendom Holding AS

Årsregnskap for 2022

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2022

RESULTATREGNSKAP

Mor		RESULTATREGNSKAP	NOTE	Konsern	
2022	2021			2022	2021
1 100 016	1 160 000	Driftsinntekter			
0	0	Salgsinntekter	2		
<u>1 100 016</u>	<u>1 160 000</u>	Andre driftsinntekter	2	13 502 085	20 263 037
		Sum driftsinntekter		<u>13 502 085</u>	<u>20 263 037</u>
		Driftskostnader			
965 623	970 101	Lønnskostnader	3	965 623	970 101
73 368	15 541	Ordinære avskrivninger	4	6 783 314	6 747 070
<u>1 038 991</u>	<u>985 642</u>	Andre driftskostnader	3	1 594 081	1 109 791
		Sum driftskostnader		<u>9 343 018</u>	<u>8 826 962</u>
<u>61 025</u>	<u>174 358</u>	Driftsresultat		<u>4 159 067</u>	<u>11 436 075</u>
		Finansinntekter og finanskostnader			
1 926 022	1 142 018	Renteinntekter fra selskap i samme konsern			
81	90	Annen renteinntekt		195 442	38 939
1 958 870	1 308 554	Andre finansinntekter		236 422	60 372
<u>-32 767</u>	<u>-166 446</u>	Annen rentekostnad		2 156 809	1 496 141
		Netto finansposter		<u>-1 724 945</u>	<u>-1 396 830</u>
<u>28 258</u>	<u>7 912</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 434 122</u>	<u>10 039 245</u>
6 218	1 741	Skattekostnad	5	728 427	2 393 570
<u>22 040</u>	<u>6 171</u>	Årsresultat		<u>1 705 695</u>	<u>7 645 675</u>
22 040	6 171	Avsatt til annen egenkapital	6	1 705 695	7 645 675
<u>22 040</u>	<u>6 171</u>	Overføringer til annen egenkapital		<u>1 705 695</u>	<u>7 645 675</u>

Addo Sign identifikasjonsnummer: ecd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2022

BALANSE

Mor	Mor			Konsern	Konsern
31.12.2022	31.12.2021	EIENDELER	NOTE	31.12.2022	31.12.2021
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
		Goodwill	4	5 571 339	6 121 930
		Sum immaterielle eiendeler		5 571 339	6 121 930
		Varige driftsmidler			
		Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	4,7	127 943 208	133 849 728
		Sum varige driftsmidler		127 943 208	133 849 728
		Finansielle anleggsmidler			
		Investeringer i datterselskaper	8		
87 981 582	87 655 379	Lån til selskap i samme konsern	9,10		
35 422 053	41 496 031	Sum finansielle anleggsmidler		-	-
123 403 635	129 151 410	Sum anleggsmidler		133 514 547	139 971 658
		OMLØPSMIDLER			
		Fordringer			
		Kundefordringer		515 805	
8 988 874	9 605 195	Andre fordringer på selskap i samme konsern	10		
8 988 874	9 605 195	Sum fordringer		515 805	-
		Bankinnskudd og kontanter	10,11	7 665 058	10 883 294
7 665 058	10 883 294	Sum omløpsmidler		8 180 863	10 883 294
16 653 932	20 488 489	SUM EIENDELER		141 695 410	150 854 952
140 057 567	149 639 899				

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2022

BALANSE

Mor 31.12.2022	Mor 31.12.2021		NOTE	Konsern 31.12.2022	Konsern 31.12.2021
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
941 919	941 919	Aksjekapital	6,12	941 919	941 919
<u>941 919</u>	<u>941 919</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>941 919</u>	<u>941 919</u>
		Opptjent egenkapital			
67 081 325	67 059 285	Annen egenkapital	6	76 404 484	74 698 788
<u>67 081 325</u>	<u>67 059 285</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>76 404 484</u>	<u>74 698 788</u>
<u>68 023 244</u>	<u>68 001 204</u>	Sum egenkapital		<u>77 346 403</u>	<u>75 640 707</u>
		GJELD			
		Avsetning for forpliktelser			
		Utsatt skatt	5	13 417 413	14 172 759
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetninger		<u>13 417 413</u>	<u>14 172 759</u>
		Annen langsiktig gjeld			
48 600 000	58 860 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	7,10	48 600 000	58 860 000
<u>48 600 000</u>	<u>58 860 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 600 000</u>	<u>58 860 000</u>
		Kortsiktig gjeld			
6 218	1 741	Leverandørgjeld		41 143	34 400
109 317	115 135	Betalbar skatt	5	1 483 773	1 476 474
222 416	90 002	Skyldig offentlige avgifter		584 263	580 610
23 096 372	22 571 817	Annen kortsiktig gjeld		222 415	90 002
<u>23 434 323</u>	<u>22 778 695</u>	Gjeld til selskap i samme konsern	10	-	-
		Sum kortsiktig gjeld		<u>2 331 594</u>	<u>2 181 486</u>
<u>72 034 323</u>	<u>81 638 695</u>	Sum gjeld		<u>64 349 007</u>	<u>75 214 245</u>
<u>140 057 567</u>	<u>149 639 899</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>141 695 410</u>	<u>150 854 952</u>

31. desember 2022
Tromsø, 27. april 2023

Kay-Hugo Hanssen
administrerende direktør

Helge Kræmer
styrets leder

Tore Bekken
styremedlem

Trond Eilertsen
styremedlem

Jørgen Stamnes Eskeland
styremedlem

Thomas Kræmer
styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2022

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Mor				Konsern	
2022	2021	KONTANTSTRØMOPPSTILLING	NOTE	2022	2021
		Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter			
28 258	7 912	Resultat før skattekostnad		2 434 122	10 039 245
-1 741		Periodens betalte skatt	5	-1 476 474	
0	0	Ordinære avskrivninger	4	6 783 314	6 747 070
		Gevinst ved konsernetablering		0	-7 440 545
0	0	Endring i kundefordring		-515 805	
0	0	Endring i leverandørgjeld		6 743	34 400
126 596	13 171 759	Endring i andre tidsavgrensningsposter		136 066	670 612
153 113	13 179 671	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		7 367 966	10 050 782
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
-326 203	-87 655 379	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak			
		Konsernetablering			20 696 209
		Tilførsel driftsmidler ved fisjon			-146 718 729
		Korreksjon av kostpris fra konsernetablering	4	-326 203	
6 073 978	-41 496 031	Netto innbetaling av lån til selskap i samme konsern		0	0
5 747 775	-129 151 410	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-326 203	-126 022 520
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
	59 530 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	59 530 000
-10 260 000	-670 000	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 260 000	-670 000
1 140 876		Netto endring mellomværende i konsernkontoordning	10		
	67 995 033	Innbetaling av egenkapital ved stiftelse			67 995 033
-9 119 124	126 855 033	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-10 260 000	126 855 033
-3 218 236	10 883 294	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-3 218 237	10 883 295
10 883 294	0	Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01		10 883 295	
7 665 058	10 883 294	Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		7 665 058	10 883 295

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

NOTE 1 REGNSKAPSPRINSIPPER

Selskaps- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet KM Eiendom Holding AS og datterselskapene KM Eiendom Tromsø AS, KM Eiendom Hammerfest AS, KM Eiendom Bergen AS og KM Eiendom Stavanger AS. Datterselskap konsolideres når det foreligger bestemmende innflytelse gjennom eierskap eller avtale, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av administrative tjenester i konsernet. Konsernets virksomhet består av utleie av næringsseiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i leiekontrakt. Kontraktkostnader sammenstilles med opptjent inntekt. Opptjent, ikke fakturert inntekt anses som fordring på kunden. Urealisert 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.

Addo Sign identifikasjonsnummer: eedd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Immaterielle eiendeler

Goodwill balanseføres og avskrives over forventet levetid. Dersom det er indikasjoner på verdifall gjennomføres en beregning av gjenvinnbart beløp. Dersom gjenvinnbart beløp av goodwill 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.



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

NOTER

Note 2 Segmentinformasjon

Virksomhetsområde	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Administrative tjenester	1 100 016	1 160 000	-	-
Leieinntekter	-	-	13 502 085	20 263 037
Sum	1 100 016	1 100 016	13 502 085	20 263 037

Geografisk fordeling	2022		2021	
	2022	2021	2022	2021
Norge	1 100 016	1 160 000	13 502 085	20 263 037
Sum	1 100 016	1 100 016	13 502 085	20 263 037

Både morselskapets og konsernets inntekter er med nærstående. Morselskapets inntekter er fra administrative tjenester, mens konsernets inntekter omfatter leieinntekter. I sammenligningstallene for konsern er det inkludert en inntektsføring på MNOK 7,4 knyttet til konserntabelleren.

Note 3 Lønnskostnader

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	835 155	840 000	835 155	840 000
Arbeidsgiveravgift	70 691	114 991	70 691	114 991
Pensjonskostnader	59 777	15 110	59 777	15 110
Andre ytelser	-	-	-	-
Sum	965 623	970 101	965 623	970 101

Gjennomsnittlig antall årsverk 1 1 1 1

Ytelser til ledende personer	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	835 155	-	835 155	-
Pensjon	59 777	-	59 777	-
Sum	894 932	-	894 932	-

Konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Konsernets pensjonsordning er en innskuddsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisjonshonorar	2022		2021	
	2022	2021	2022	2021
Revisjonshonorar	67 410	13 428	180 230	91 988
Sum	67 410	13 428	180 230	91 988

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Immaterielle eiendeler og Varige driftsmidler

Konsern	31.12			Sum
	Goodwill	Tomt og bygning	Driftsløsere	
Anskaffelseskost 01.01	8 405 489	166 235 356	64 039	174 704 884
Korreksjon av kostpris	326 203	0	0	326 203
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 731 692	166 235 356	64 039	175 031 087
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-3 160 353	-38 292 148	-64 039	-41 516 540
Balansført verdi pr. 31.12	5 571 339	127 943 208	0	133 514 547
Årets avskrivninger	876 794	5 906 520	0	6 783 314
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	Inntil 10 år	Inntil 35 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Addo Sign identifikasjonsnummer: eedd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

Note 5 Skatt

	Mor 2022	Mor 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
Arets skattekostnad fordeler seg på:				
Betalbar skatt	6 218	1 741	1 483 773	1 476 474
Endring utsatt skattefordel	0	0	-755 347	917 096
Arets totale skattekostnad	<u>6 218</u>	<u>1 741</u>	<u>728 427</u>	<u>2 393 570</u>
	Mor 2022	Mor 2021	Konsern 2022	Konsern 2021
Arets skattekostnad fordeler seg på:				
Ordinært resultat før skattekostnad	28 262	7 912	5 123 138	5 251 465
Årets skattegrunnlag	<u>28 262</u>	<u>7 912</u>	<u>6 744 419</u>	<u>6 711 238</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	6 218	1 741	1 483 773	1 476 474
	2022	2021	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0	60 988 233	64 421 631
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60 988 233</u>	<u>64 421 631</u>
Grunnlag som ikke inngår i utsatt skatt	0	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>60 988 233</u>	<u>64 421 631</u>
Balanseført utsatt skatt/ skattefordel (22 %)	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>13 417 413</u>	<u>14 172 759</u>

Note 6 Egenkapital

Mor	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	941 919	67 059 285	68 001 204
Støttelse			-
Årsresultat		22 040	22 040
Egenkapital 31.12.	<u>941 919</u>	<u>67 081 325</u>	<u>68 023 244</u>
Konsern	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	941 919	74 698 788	75 640 707
Årsresultat		1 705 695	1 705 695
Egenkapital 31.12.	<u>941 919</u>	<u>76 404 483</u>	<u>77 346 403</u>

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

Note 7 Pantstillelser

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<i>Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.</i>				
Gjeld til kreditinstitusjoner	48 600 000	58 860 000	48 600 000	58 860 000
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld</i>				
	2022	2021	2022	2021
Aksjer i datterselskap	23 181 667	22 855 000	0	0
Vange driftsmidler	0	0	97 980 800	97 980 800
Kundefordringer	0	0	515 805	0
Sum	23 181 667	22 855 000	98 496 605	97 980 800

KM Eiendom Holding AS er hovedlåntaker i langsiktig gjeld, hvor øvrige datterselskaper er medlåntakere. Morselskapet har stilt sikkerhet i kundefordringer og aksjer i KM Eiendom Stavanger AS. Gjennom datterselskapene har konsernet i tillegg stilt deler av driftsmidlene som sikkerhet for lånet.

Note 8 Datterselskap

Datterselskaper eid av mor	Eier - og stemmeandel	Forretningskontor	Årsresultat	Bokført EK 31.12	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
KM Eiendom Tromsø AS	100 %	Tromsø	700 189	6 660 429	472 868	472 868
KM Eiendom Hammerfest AS	100 %	Hammerfest	921 832	9 158 401	17 053 737	17 053 737
KM Eiendom Bergen AS	100 %	Bergen	1 772 016	46 473 629	47 273 310	47 273 310
KM Eiendom Stavanger AS	100 %	Stavanger	579 942	6 577 051	23 181 667	23 181 667
SUM			3 973 979	69 069 510	87 981 582	87 981 582

Note 9 Fordringer og gjeld

Balanseført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år:

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
KM Eiendom Tromsø AS	5 630 178	6 324 045	0	0
KM Eiendom Hammerfest AS	6 525 983	8 171 142	0	0
KM Eiendom Bergen AS	7 780 539	10 357 484	0	0
KM Eiendom Stavanger AS	15 485 353	16 643 360	0	0
Sum	35 422 053	41 496 031	0	0

Balanseført verdi av gjeld med forfall senere enn fem år:

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld til kreditinstitusjon	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0

Langsiktige fordringer og gjeld renteberegnes.

Addo Sign identifikasjonsnummer: edd28c4f-81ac-484c-812c-1b4da950d1ef



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2022

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Mor	
	2022	2021
<i>Fordring på selskap i samme konsern</i>		
Ansvarlig lån datterselskap	35 422 053	41 496 031
Fordring konsernkontoordning	8 988 874	9 605 195
Sum	44 410 927	51 101 226

	2022	2021
<i>Gjeld til selskap i samme konsern</i>		
Gjeld konsernkontoordning	23 096 372	22 571 817
Sum	23 096 372	22 571 817

Konsernet har en konsernkontoordning og samtlige selskap er solidarisk ansvarlig for trekk og ansvar overfor banken. Konsernkontoordningen innebærer at konsernets samlede midler presenteres i selskapsregnskapet, med tilhørende gjeld og fordring på datterselskapens innskudd eller trekk i ordningen.

Note 11 Bank, kontanter mm

Andel av totale bankinnskudd i KM Eiendom Holding AS konsern bundet til skyldig skatteuttak utgjør kr. 48 466.

Note 12 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på vedtakstidspunkt består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	94,19	941 919
Aksekapital			941 919

Oversikt over de største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Aksjeeier	Eierandel	Stemmeandel	Antall aksjer
Kræmer AS	66,00 %	66,00 %	6 600
Asko Norge AS	34,00 %	34,00 %	3 400
Sum	100,0 %	100,0 %	10 000

Konsernet inngår i tillegg i konsernregnskapet til Kræmer AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved virksomhetens forretningskontor i Tromsø



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



 bankID



Tore Bekken
9578-5999-4-961126

01.05.2023 11.57

Thomas Kræmer
9578-5997-4-821172

02.05.2023 12.25

 bankID



 bankID



Kay-Hugo Hanssen
9578-5997-4-411444

27.04.2023 18.31

Helge Kræmer
Styreleder
9578-5997-4-298066

27.04.2023 18.37

 bankID



 bankID



Jørgen Stamnes Eskeland
9578-5998-4-846639

28.04.2023 07.30

Trond Eilertsen
9578-5994-4-467655

28.04.2023 15.25

Dokumenter i transaksjonen

22 KM Eiendom Konsernregnskap.pdf

Dette dokumentet

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



Km Eiendom Holding AS

Org. nr. 927506165

Konsern

Kontantstrømoppstilling	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	2 434 122	10 039 245
Periodens betalte skatter	1 476 474	0
Ordinære avskrivninger	6 783 314	6 747 070
Gevinst ved konsernetablering	0	-7 440 545
Endring i leverandørgjeld	6 743	34 400
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-379 739	670 612
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	7 367 966	10 050 782
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Konsernetablering	0	20 696 209
Tilførsel driftsmidler ved fisjon	0	146 718 729
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	326 203	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-326 203	-126 022 520
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	59 530 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	10 260 000	670 000
Innbetaling av egenkapital ved stiftelse	0	67 995 033
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 260 000	126 855 033
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-3 218 237	10 883 295
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1	10 883 295	0
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	7 665 058	10 883 295

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.