



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 468 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KM EIENDOM TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Stakkevollveien 33 B  
9010 TROMSØ

### 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: Kay-Hugo Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

### 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, 25.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 943 936	2 779 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 936</b>	<b>2 779 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	901 311	904 914
Annen driftskostnad	2	601 994	477 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 305</b>	<b>1 382 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 631</b>	<b>1 397 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 703	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 703</b>	<b>4 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 441	306 133
Annen rentekostnad		382 389	
Annen finanskostnad			197 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 830</b>	<b>503 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-792 127</b>	<b>-499 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 504</b>	<b>897 617</b>
Skattekostnad på resultat	3	142 764	197 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		505 740	700 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	21 557 026	21 954 457
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			289 575
Andre kortsiktige fordringer		38 338	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		13 618	13 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 618</b>	<b>113 618</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 252 551	6 746 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 252 551</b>	<b>6 746 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 366 169</b>	<b>6 860 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	390 774	430 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>390 774</b>	<b>430 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4	4 737 486	
Øvrig langsiktig gjeld			5 630 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 737 486</b>	<b>5 630 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 128 260</b>	<b>6 060 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 956	7 685
Betalbar skatt	3	182 780	232 587
Skyldig offentlige avgifter		98 398	93 490
Kortsiktig konserngjeld	4	8 775 802	
Annen kortsiktig gjeld			8 988 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 100 936</b>	<b>9 322 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 229 195</b>	<b>15 383 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 404196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 468 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KM EIENDOM TROMSØ AS  
Forretningsadresse: Stakkevollveien 33 B  
9010 TROMSØ

#### 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: Kay-Hugo Hanssen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 996 468 208  
KM EIENDOM TROMSØ AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 943 936	2 779 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 943 936</b>	<b>2 779 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	901 311	904 914
Annen driftskostnad	2	601 994	477 813
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 503 305</b>	<b>1 382 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 631</b>	<b>1 397 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 703	4 043
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 703</b>	<b>4 043</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 441	306 133
Annen rentekostnad		382 389	
Annen finanskostnad			197 486
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>795 830</b>	<b>503 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-792 127</b>	<b>-499 576</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>648 504</b>	<b>897 617</b>
Skattekostnad på resultat	3	142 764	197 428
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		505 740	700 189
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>



Organisasjonsnr: 996 468 208  
KM EIENDOM TROMSØ AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	21 557 026	21 954 457
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende			
installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			289 575
Andre kortsiktige			
fordringer		38 338	
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		13 618	13 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 618</b>	<b>113 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 252 551	6 746 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 252 551</b>	<b>6 746 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 366 169</b>	<b>6 860 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



Utsatt skatt	3	390 774	430 790
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>390 774</b>	<b>430 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Ansvarlig lånekapital	4	4 737 486	
Øvrig langsiktig gjeld			5 630 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 737 486</b>	<b>5 630 178</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 128 260</b>	<b>6 060 968</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 956	7 685
Betalbar skatt	3	182 780	232 587
Skyldig offentlige avgifter		98 398	93 490
Kortsiktig konserngjeld	4	8 775 802	
Annen kortsiktig gjeld			8 988 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 100 936</b>	<b>9 322 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 229 195</b>	<b>15 383 603</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>



Organisasjonsnr: 996 468 208  
KM EIENDOM TROMSØ AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

## Km Eiendom Tromsø AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 468 208



## Resultatregnskap

Km Eiendom Tromsø AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 943 936	2 779 920
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 943 936</b>	<b>2 779 920</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	901 311	904 914
Annen driftskostnad	2	601 994	477 813
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 503 305</b>	<b>1 382 727</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 440 631</b>	<b>1 397 193</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 703	4 043
Rentekostnad til foretak i samme konsern		413 441	306 133
Annen rentekostnad		382 389	0
Annen finanskostnad		0	197 486
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-792 127</b>	<b>-499 576</b>
Resultat før skattekostnad		648 504	897 617
Skattekostnad på resultat	3	142 764	197 428
<b>Årsresultat</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		505 740	700 189
<b>Sum overføringer</b>		<b>505 740</b>	<b>700 189</b>



## Balanse

Km Eiendom Tromsø AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	21 557 026	21 954 457
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 557 026</b>	<b>21 954 457</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	289 575
Andre kortsiktige fordringer		38 338	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 338</b>	<b>289 575</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>



## Balanse

Km Eiendom Tromsø AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		13 618	13 618
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>113 618</b>	<b>113 618</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 252 551	6 746 811
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 252 551</b>	<b>6 746 811</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 366 169</b>	<b>6 860 429</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	390 774	430 790
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>390 774</b>	<b>430 790</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	4	4 737 486	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	5 630 178
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 737 486</b>	<b>5 630 178</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 956	7 685
Betalbar skatt	3	182 780	232 587
Skyldig offentlige avgifter		98 398	93 490
Konserngjeld	4	8 775 802	0
Annen kortsiktig gjeld		0	8 988 873
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 100 936</b>	<b>9 322 635</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 229 195</b>	<b>15 383 603</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 595 364</b>	<b>22 244 032</b>



**Balanse**

Km Eiendom Tromsø AS

25.04.2024

Styret i Km Eiendom Tromsø AS

\_\_\_\_\_  
Helge Alfon Kræmer

styreleder

\_\_\_\_\_  
Kay-Hugo Hanssen

styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	18 177 871	7 494 026	6 135 020	31 806 917
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	503 880			503 880
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>18 681 751</b>	<b>7 494 026</b>	<b>6 135 020</b>	<b>32 310 797</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 319 820	4 433 951		10 753 771
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 361 931</b>	<b>3 060 075</b>	<b>6 135 020</b>	<b>21 557 026</b>
Årets ordinære avskrivninger	526 610	374 701		901 311
Økonomisk levetid	10-35 år	20 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	



## Note 2 Lønnskostnader

Km Eiendom Tromsø AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor utgjør kr 30 548 eks mva for 2023.

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	182 780	232 587
Endring i utsatt skatt	-40 016	-35 159
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>142 764</b>	<b>197 428</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	648 504	897 617
Permanente forskjeller	425	-154
Endring i midlertidige forskjeller	181 890	159 752
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>830 819</b>	<b>1 057 215</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 780	232 587
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>182 780</b>	<b>232 587</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 776 248	1 958 138	181 890
<b>Sum</b>	<b>1 776 248</b>	<b>1 958 138</b>	<b>181 890</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 776 248</b>	<b>1 958 138</b>	<b>181 890</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>390 774</b>	<b>430 790</b>	<b>40 016</b>

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	289 575
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>289 575</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 737 486	5 630 178
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 775 802	8 988 874
<b>Sum</b>	<b>13 513 288</b>	<b>14 619 052</b>

Selskapets gjeld i konsernkonto-ordningen MNOK 8.8 er presentert som fordring i KMEiendom Holding AS. Selskapet er gjennom konsernkontoavtalen solidarisk ansvarlig for trekk og forpliktelser i konsernkonto-ordningen. Alle innskudd i konsernkonto-ordningen stilles som sikkerhet for konsernets samlede trekk og forpliktelser overfor banken.

Selskapet er medlåntaker i langsiktig finansiering, hvor KM Eiendom Holding AS er hovedlåntaker. For dette



lånet har selskapet stilt sikkerhet i driftsmidler.

	2023	2022
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	21 557 026	21 954 457

Ansvarlig lån fra KM Eiendom AS renteberegnes.

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Km Eiendom Tromsø AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
KM EIENDOM HOLDING AS	1 000	100,0	100,0

Selskapet inngår i konserregnskapet til KM Eiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig på selskapets kontor på Stakkevollvegne 33b i Tromsø.



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 Tromsø AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Km Eiendom Tromsø AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Building a better  
working world

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

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

Tromsø, 25. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor

Pemseo document key: GE265-BNPI1-EQON2-G8HYE-IT60U-F17X



# 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."

## Frøseth, Kai Astor

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-38773

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-25 18:21:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GE265-BNP11-EQON2-G8HYE-TT60U-F171X

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>