



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		291 197	226 800
Annen driftsinntekt		-18 355	110 750
Sum inntekter		272 842	337 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	88 900
Annen driftskostnad		374 315	326 253
Sum kostnader		463 215	415 153
Driftsresultat		-190 373	-77 603
Annen rentekostnad		330 745	206 375
Sum finanskostnader		330 745	206 375
Netto finans		-330 745	-206 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 118	-283 978
Skattekostnad på resultat	3	-114 646	-62 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 472	-221 503
Årsresultat	4	-406 472	-221 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 472	-221 503
Totalresultat		-406 472	-221 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 472	-35 057
Overført fra annen egenkapital			-186 446
Sum overføringer og disponeringer		-406 472	-221 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	128 651	14 005
Sum immaterielle eiendeler		128 651	14 005
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 670 612	6 616 585
Skip og flytende installasjoner	2	315 500	372 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	37 100	69 500
Sum varige driftsmidler		8 023 212	7 058 085
Sum anleggsmidler		8 151 863	7 072 090
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer		63 066	28 751
Sum fordringer		63 066	128 751
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		249	16 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249	16 797
Sum omløpsmidler		63 315	145 548
SUM EIENDELER		8 215 179	7 217 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		441 530	35 057
Sum opptjent egenkapital		-441 530	-35 057
Sum egenkapital	4	1 585 400	1 991 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 686 000	4 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 000	4 923 000
Sum langsiktig gjeld		4 686 000	4 923 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 583	144 920
Skyldig offentlige avgifter			19 362
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 123 333	
Annen kortsiktig gjeld	7	537 862	138 483
Sum kortsiktig gjeld		1 943 778	302 765
Sum gjeld		6 629 778	5 225 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	8 215 179	7 217 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 346576

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 663 707
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K/M EIENDOM AS
Forretningsadresse: Henningsværveien 22A
8312 HENNINGSVÆR

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: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2024

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, 06.04.2024

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: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		291 197	226 800
Annen driftsinntekt		-18 355	110 750
Sum inntekter		272 842	337 550
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	88 900
Annen driftskostnad		374 315	326 253
Sum kostnader		463 215	415 153
Driftsresultat		-190 373	-77 603
Annen rentekostnad		330 745	206 375
Sum finanskostnader		330 745	206 375
Netto finans		-330 745	-206 375
Ordinært resultat før skattekostnad		-521 118	-283 978
Skattekostnad på resultat	3	-114 646	-62 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		-406 472	-221 503
Årsresultat	4	-406 472	-221 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-406 472	-221 503
Totalresultat		-406 472	-221 503
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 472	-35 057
Overført fra annen egenkapital			-186 446
Sum overføringer og disponeringer		-406 472	-221 503



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	128 651	14 005
Sum immaterielle eiendeler		128 651	14 005

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 670 612	6 616 585
Skip og flytende installasjoner	2	315 500	372 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	37 100	69 500
Sum varige driftsmidler		8 023 212	7 058 085

Sum anleggsmidler		8 151 863	7 072 090
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			100 000
Andre kortsiktige fordringer		63 066	28 751
Sum fordringer		63 066	128 751

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		249	16 797
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		249	16 797

Sum omløpsmidler		63 315	145 548
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		8 215 179	7 217 638
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930

Opptjent egenkapital



Udekket tap		441 530	35 057
Sum opptjent egenkapital		-441 530	-35 057
Sum egenkapital	4	1 585 400	1 991 873
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 686 000	4 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 000	4 923 000
Sum langsiktig gjeld		4 686 000	4 923 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		282 583	144 920
Skyldig offentlige avgifter			19 362
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 123 333	
Annen kortsiktig gjeld	7	537 862	138 483
Sum kortsiktig gjeld		1 943 778	302 765
Sum gjeld		6 629 778	5 225 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	8 215 179	7 217 638



Organisasjonsnr: 919 663 707
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.



BankID Signing
Ørjan Magnussen
2024-03-25



BankID Signing
Ragnhild Hammes Krogh Magn
2024-04-03

Årsregnskap

2023

K/M EIENDOM AS

Org.nr.:919 663 707

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:

Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS

SpareBank 
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

K/M EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekt		291 197	226 800
Annen driftsinntekt		-18 355	110 750
Sum driftsinntekter		272 842	337 550
Avskrivning av driftsmidler	2	88 900	88 900
Annen driftskostnad		374 315	326 253
Sum driftskostnader		463 215	415 153
Driftsresultat		-190 373	-77 603
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		330 745	206 375
Resultat av finansposter		-330 745	-206 375
Resultat før skattekostnad		-521 118	-283 978
Skattekostnad på resultat	3	-114 646	-62 475
Resultat		-406 472	-221 503
Årsresultat	4	-406 472	-221 503
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		406 472	35 057
Overført fra annen egenkapital		0	186 446
Sum overføringer		-406 472	-221 503



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	<u>128 651</u>	<u>14 005</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>128 651</u>	<u>14 005</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	7 670 612	6 616 585
Skip og flytende installasjoner	2	315 500	372 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	<u>37 100</u>	<u>69 500</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 023 212</u>	<u>7 058 085</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 151 863</u>	<u>7 072 090</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	100 000
Andre kortsiktige fordringer		<u>63 066</u>	<u>28 751</u>
Sum fordringer		<u>63 066</u>	<u>128 751</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>249</u>	<u>16 797</u>
Sum omløpsmidler		<u>63 315</u>	<u>145 548</u>
Sum eiendeler		<u>8 215 179</u>	<u>7 217 638</u>



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	2 000 000	2 000 000
Overkurs		41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital		-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-441 530	-35 057
Sum opptjent egenkapital		-441 530	-35 057
Sum egenkapital	4	1 585 400	1 991 873
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 686 000	4 923 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 686 000	4 923 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		282 583	144 920
Skyldig offentlige avgifter		0	19 362
Gjeld til aksjonærer/eiere		1 123 333	0
Annen kortsiktig gjeld	7	537 862	138 483
Sum kortsiktig gjeld		1 943 778	302 765
Sum gjeld		6 629 778	5 225 765
Sum egenkapital og gjeld	8	8 215 179	7 217 638

Henningsvær
Styret i K/M EIENDOM AS

Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen
styremedlem/daglig leder

Ørjan Magnussen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

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 OG GJELD

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.

Langsiktig gjeld bokføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reduseres med tilbakebetalte avdrag. Kortsiktig gjeld bokføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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 Lønnskostnader

K/M EIENDOM AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar	Båter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 616 585	145 783	565 000	7 327 368
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 054 028			1 054 028
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 670 612	145 783	565 000	8 381 395
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		108 683	249 500	358 183
= Bokført verdi 31.12.23	7 670 612	37 100	315 500	8 023 212
Årets ordinære avskrivninger		32 400	56 500	88 900
Økonomisk levetid		3-5 år	5-10 år	



K/M EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-114 646	-62 475
Skattekostnad ordinært resultat	-114 646	-62 475
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-521 118	-283 978
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	251 977	324 732
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-40 754
Skattepliktig inntekt	-269 141	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	47 897	69 359	21 463
Gevinst – og tapskonto	922 060	1 152 574	230 515
Sum	969 956	1 221 934	251 977
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 554 735	-1 285 594	269 141
Grunnlag for utsatt skattefordel	-584 779	-63 660	521 118
Utsatt skattefordel (22 %)	-128 651	-14 005	114 646

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overku- rs	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	2 000 000	41 250	-14 320	-35 057	1 991 873
Pr. 01.01.2023	2 000 000	41 250	-14 320	-35 057	1 991 873
Årets underskudd				-406 472	-406 472
Pr. 31.12.2023	2 000 000	41 250	-14 320	-441 530	1 585 400

**K/M EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 5 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 686 000	4 923 000
Sum	4 686 000	4 923 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	7 670 612	6 616 585
Sum	7 670 612	6 616 585

Note 6 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I K/M EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000,0	2 000 000
Sum	1 000		2 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Magnussen AS	500	50,0	50,0
Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Mellomværende med nærstående selskap og eiere

	2023	2022
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til eiere og nærstående selskap	486 944	86 944
Sum	486 944	86 944

Ørjan Magnussen eier 100 % av Magnussen AS, og er styreleder i selskapet. Det er ikke beregnet renter på gjelden.

Note 8 Fortsatt drift

Selskapet mener det fremlagte resultatregnskapet og balanse m/noter gir et rettviseende bilde av resultatet for regnskapsåret og stilling pr 31.12.2023.

Et nyrenovert bygg ble utleid fra juli 2023, og vil gi betydelig økte leieinntekter. Selskapet mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.