



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

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: Knut Johan Ileby Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 752
Annen driftsinntekt			70 000
Sum inntekter			81 752
Kostnader			
Varekostnad			12 210
Lønnskostnad	1		2 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 900
Annen driftskostnad		44 296	78 119
Sum kostnader		44 296	104 534
Driftsresultat		-44 296	-22 781
Annen rentekostnad		7 723	6 600
Sum finanskostnader		7 723	6 600
Netto finans		-7 723	-6 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 019	-29 381
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 019	-29 381
Årsresultat	3	-52 019	-29 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 019	-29 381
Totalresultat		-52 019	-29 381
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-52 019	-29 381
Sum overføringer og disponeringer		-52 019	-29 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			50 000
Lån til foretak i samme konsern			1 100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 175 000	
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
Sum anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			76 250
Andre kortsiktige fordringer	4	3	3 151
Sum fordringer	4	3	79 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-37 555	1 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-37 555	1 615
Sum omløpsmidler		-37 552	81 016
SUM EIENDELER		1 187 448	1 231 016

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		47 295	47 295
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	463 107	515 126
Sum opptjent egenkapital		463 107	515 126
Sum egenkapital	3	540 402	592 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-3 949
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			5 692
Annen kortsiktig gjeld		647 047	636 853
Sum kortsiktig gjeld		647 047	638 596
Sum gjeld		647 047	638 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 187 448	1 231 016



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 392438

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 402 263
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skipstadsand 70A
1684 VESTERØY

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: Knut Johan Ileby Gulbrandsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 04.05.2024

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: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			11 752
Annen driftsinntekt			70 000
Sum inntekter			81 752
Kostnader			
Varekostnad			12 210
Lønnskostnad	1		2 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			11 900
Annen driftskostnad		44 296	78 119
Sum kostnader		44 296	104 534
Driftsresultat		-44 296	-22 781
Annen rentekostnad		7 723	6 600
Sum finanskostnader		7 723	6 600
Netto finans		-7 723	-6 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-52 019	-29 381
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 019	-29 381
Årsresultat	3	-52 019	-29 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 019	-29 381
Totalresultat		-52 019	-29 381
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-52 019	-29 381
Sum overføringer og disponeringer		-52 019	-29 381



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			50 000
Lån til foretak i samme konsern			1 100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 175 000	
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum finansielle anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
Sum anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			76 250
Andre kortsiktige fordringer	4	3	3 151
Sum fordringer	4	3	79 401
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-37 555	1 615
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-37 555	1 615
Sum omløpsmidler		-37 552	81 016
SUM EIENDELER		1 187 448	1 231 016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Overkurs		47 295	47 295
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	463 107	515 126
Sum opptjent egenkapital		463 107	515 126
Sum egenkapital	3	540 402	592 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			-3 949
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter			5 692
Annen kortsiktig gjeld		647 047	636 853
Sum kortsiktig gjeld		647 047	638 596
Sum gjeld		647 047	638 596
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 187 448	1 231 016



Organisasjonsnr: 914 402 263
KM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 402 263



RESULTATREGNSKAP

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	11 752
Annen driftsinntekt		0	70 000
Sum driftsinntekter		0	81 752
Varekostnad		0	12 210
Lønnskostnad	1	0	2 304
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	11 900
Annen driftskostnad		44 296	78 119
Sum driftskostnader		44 296	104 534
Driftsresultat		-44 296	-22 781
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		7 723	6 600
Resultat av finansposter		-7 723	-6 600
Resultat før skattekostnad		-52 019	-29 381
Årsresultat	3	-52 019	-29 381
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-52 019	-29 381
Sum overføringer		-52 019	-29 381



BALANSE

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		0	50 000
Lån til foretak i samme konsern		0	1 100 000
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 175 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
Sum anleggsmidler		1 225 000	1 150 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	76 250
Andre kortsiktige fordringer	4	3	3 151
Sum fordringer	4	3	79 401
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-37 555	1 615
Sum omløpsmidler		-37 552	81 016
Sum eiendeler		1 187 448	1 231 016



BALANSE

KM EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Overkurs		47 295	47 295
Sum innskutt egenkapital		77 295	77 295
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	463 107	515 126
Sum opptjent egenkapital		463 107	515 126
Sum egenkapital	3	540 402	592 421
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	-3 949
Skyldig offentlige avgifter		0	5 692
Annen kortsiktig gjeld		647 047	636 853
Sum kortsiktig gjeld		647 047	638 596
Sum gjeld		647 047	638 596
Sum egenkapital og gjeld		1 187 448	1 231 016

Fredrikstad, 30.04.2024
Styret i Km Eiendomsutvikling AS

Knut Johan Ileby Gulbrandsen
styreleder

MORTEN LUNDH GULBRANDSEN
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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.

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 og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Andre ytelser	0	2 304
Sum	0	2 304

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-52 019	-29 381
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-52 019	-29 381
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 485 248	-1 433 229	52 019
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 485 248	0	-1 485 248
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-1 433 229	-1 433 229



Utsatt skattefordel (22 %) 0 -315 310 -315 310

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	47 295	0	515 126	592 421
Årets resultat				-52 019	-52 019
Pr 31.12.2023	30 000	47 295	0	463 107	540 402

Note 4 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall > 1 år 2023 1175000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 0. Fordring på 1175000,- er på Vennebygg & Eiendom AS hvor Km Eiendomsutvikling AS er medeier.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KM EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Knut Johan Ileby Gulbrandsen	15	50,0	50,0
MORTEN LUNDH GULBRANDSEN	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
MORTEN LUNDH GULBRANDSEN	styremedlem	15
Knut Johan Ileby Gulbrandsen	styreleder	15
Totalt antall aksjer		30



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -52 019 etter skatt, mot kr. -29 381 i 2022.

Styret vurderer likevel at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.