



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 160 000	
Sum inntekter		1 160 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	970 101	
Annen driftskostnad	3	15 541	
Sum kostnader		985 642	
Driftsresultat		174 358	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 142 018	
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		1 142 108	
Annen rentekostnad	6	1 308 554	
Sum finanskostnader		1 308 554	
Netto finans		-166 446	
Ordinært resultat før skattekostnad		7 912	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 741	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 171	0
Årsresultat		6 171	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-6 171	
Sum overføringer og disponeringer		-6 171	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,13	87 655 379	
Lån til foretak i samme konsern	6	41 496 031	
Sum finansielle anleggsmidler		129 151 410	
Sum anleggsmidler		129 151 410	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	9 605 195	
Sum fordringer		9 605 195	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,12	10 883 294	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 883 294	
Sum omløpsmidler		20 488 489	0
SUM EIENDELER		149 639 899	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	941 919	
Sum innskutt egenkapital		941 919	
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	10	67 059 285	
Sum opptjent egenkapital		67 059 285	
Sum egenkapital		68 001 204	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,11	58 860 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6,11	58 860 000	
Sum langsiktig gjeld		58 860 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	1 741	
Skyldige offentlige avgifter		108 025	
Annen kortsiktig gjeld	12	22 668 929	
Sum kortsiktig gjeld		22 778 695	
Sum gjeld		81 638 695	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 639 899	0



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	20 263 037	
Sum inntekter		20 263 037	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	970 101	
Avskrivning	4	6 747 070	
Annen driftskostnad	3	1 109 791	
Sum kostnader		8 826 962	
Driftsresultat		11 436 075	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 939	
Annen finansinntekt		60 372	
Sum finansinntekter		99 311	
Annen rentekostnad	6	1 496 141	
Sum finanskostnader		1 496 141	
Netto finans		-1 396 830	
Ordinært resultat før skattekostnad		10 039 245	0
Skattekostnad på ordinært resultat		2 393 570	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 645 675	0
Årsresultat		7 645 675	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		7 645 675	
Sum overføringer og disponeringer		7 645 675	



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	6 121 930	
Sum immaterielle eiendeler		6 121 930	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	133 849 728	
Sum varige driftsmidler		133 849 728	
Sum anleggsmidler		139 971 658	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,12	10 883 294	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 883 294	
Sum omløpsmidler		10 883 294	0
SUM EIENDELER		150 854 952	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	941 919	
Sum innskutt egenkapital		941 919	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 698 788	
Sum opptjent egenkapital		74 698 788	
Sum egenkapital		75 640 707	0



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 172 759	
Sum avsetninger for forpliktelser		14 172 759	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 860 000	
Sum annen langsiktig gjeld		58 860 000	
Sum langsiktig gjeld		73 032 759	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 400	
Betalbar skatt	8	1 476 474	
Skyldige offentlige avgifter		580 610	
Annen kortsiktig gjeld		90 002	
Sum kortsiktig gjeld		2 181 486	
Sum gjeld		75 214 245	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 854 952	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 297654

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	1 160 000	
Sum inntekter		1 160 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	970 101	
Annen driftskostnad	3	15 541	
Sum kostnader		985 642	
Driftsresultat		174 358	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 142 018	
Annen renteinntekt		90	
Sum finansinntekter		1 142 108	
Annen rentekostnad	6	1 308 554	
Sum finanskostnader		1 308 554	
Netto finans		-166 446	
Ordinært resultat før skattekostnad		7 912	0
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 741	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 171	0
Årsresultat		6 171	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	10	-6 171	
Sum overføringer og disponeringer		-6 171	



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5,13	87 655 379	
Lån til foretak i samme konsern	6	41 496 031	
Sum finansielle anleggsmidler		129 151 410	
Sum anleggsmidler		129 151 410	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	12	9 605 195	
Sum fordringer		9 605 195	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,12	10 883 294	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 883 294	
Sum omløpsmidler		20 488 489	0
SUM EIENDELER		149 639 899	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	941 919	
Sum innskutt egenkapital		941 919	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	67 059 285	
Sum opptjent egenkapital		67 059 285	
Sum egenkapital		68 001 204	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,11	58 860 000	
Sum annen langsiktig gjeld	6,11	58 860 000	
Sum langsiktig gjeld		58 860 000	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	1 741	
Skyldige offentlige avgifter		108 025	
Annen kortsiktig gjeld	12	22 668 929	
Sum kortsiktig gjeld		22 778 695	
Sum gjeld		81 638 695	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 639 899	0



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	20 263 037	
Sum inntekter		20 263 037	
Kostnader			
Lønnskostnad	3	970 101	
Avskrivning	4	6 747 070	
Annen driftskostnad	3	1 109 791	
Sum kostnader		8 826 962	
Driftsresultat		11 436 075	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		38 939	
Annen finansinntekt		60 372	
Sum finansinntekter		99 311	
Annen rentekostnad	6	1 496 141	
Sum finanskostnader		1 496 141	
Netto finans		-1 396 830	
Ordinært resultat før skattekostnad		10 039 245	0
Skattekostnad på ordinært resultat		2 393 570	
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 645 675	0
Årsresultat		7 645 675	0
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		7 645 675	
Sum overføringer og disponeringer		7 645 675	



Organisasjonsnr: 927 506 165
KM EIENDOM HOLDING AS

KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	6 121 930	
Sum immaterielle eiendeler		6 121 930	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 11	133 849 728	
Sum varige driftsmidler		133 849 728	
Sum anleggsmidler		139 971 658	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7,12	10 883 294	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 883 294	
Sum omløpsmidler		10 883 294	0
SUM EIENDELER		150 854 952	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9,10	941 919	
Sum innskutt egenkapital		941 919	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 698 788	
Sum opptjent egenkapital		74 698 788	
Sum egenkapital		75 640 707	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	14 172 759	
Sum avsetninger for forpliktelser		14 172 759	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		58 860 000	



Sum annen langsiktig gjeld	58 860 000	
Sum langsiktig gjeld	73 032 759	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	34 400	
Betalbar skatt	8 1 476 474	
Skyldige offentlige avgifter	580 610	
Annen kortsiktig gjeld	90 002	
Sum kortsiktig gjeld	2 181 486	
Sum gjeld	75 214 245	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	150 854 952	0



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
9,10

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>
	840000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114991.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15110.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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>
	840000.00	15110.00	

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13428.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13428.00	

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

5

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%	6160240.00	613288.00
KM Eiendom Hammerfest AS	100.00%	100.00%	8236569.00	806537.00
KM Eiendom Bergen AS	100.00%	100.00%	44701613.00	1541448.00
KM Eiendom Stavanger	100.00%	100.00%	5997109.00	1128684.00



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
9,10

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 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>
	840000.00	
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	114991.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15110.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	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>
	840000.00	15110.00	

Note
3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91988.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91988.00	

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
3

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>



KM Eiendom Holding AS

Org. nr. 927506165

Konsern

Kontantstrømoppstilling	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 039 245	0
Ordinære avskrivninger	6 747 070	0
Gevinst ved konsernetablering	-7 440 545	0
Endring i leverandørgjeld	34 400	0
Endring i andre tidsavgrensningsposter	670 612	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	10 050 782	0
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Konsernetablering	20 696 209	0
Tilførsel driftsmidler ved fisjon	146 718 729	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-126 022 520	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	59 530 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	670 000	0
Innbetaling av egenkapital ved stiftelse	67 995 033	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	126 855 033	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	10 883 295	
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12	10 883 295	0

Tilleggsopplysninger

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bank og postgiro.



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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 risikoer, 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 revisjons handlinger 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor

Penneo DokumentInokkelt: CVBKC-SU3JV-2ZM8P-E1NAV-CHFF-UIWIKO



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

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 19:25:42 UTC



Kai Astor Frøseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-38773

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-28 19:25:42 UTC



Penneo DokumentID: CVBKC-SU3JY-2ZM8P-E1N4V-CHFFF-UWIKO

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/validate>



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2021

KM Eiendom Holding AS
Årsregnskap for 2021

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c4faa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2021

RESULTATREGNSKAP

Mor	2021	RESULTATREGNSKAP	NOTE	Konsern	2021
		Driftsinntekter			
	1 160 000	Salgsinntekter	2		
	0	Andre driftsinntekter	2	20 263 037	
	<u>1 160 000</u>	Sum driftsinntekter		<u>20 263 037</u>	
		Driftskostnader			
	970 101	Lønnskostnader	3	970 101	
	15 541	Ordinære avskrivninger	4	6 747 070	
	<u>985 642</u>	Andre driftskostnader	3	<u>1 109 791</u>	
		Sum driftskostnader		<u>8 826 962</u>	
	<u>174 358</u>	Driftsresultat		<u>11 436 075</u>	
		Finansinntekter og finanskostnader			
	1 142 018	Renteinntekter fra selskap i samme konsern	6		
	90	Annen renteinntekt		38 939	
	1 308 554	Andre finansinntekter		60 372	
	<u>-166 446</u>	Annen rentekostnad	6	<u>1 496 141</u>	
		Netto finansposter		<u>-1 396 830</u>	
	<u>7 912</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 039 245</u>	
	1 741	Skattekostnad	8	2 393 570	
	<u>6 171</u>	Årsresultat		<u>7 645 675</u>	
	6 171	Avsatt til annen egenkapital	10	7 645 675	
	<u>6 171</u>	Overføringer til annen egenkapital		<u>7 645 675</u>	

Visma Addo Identifikasjonsnummer: 6c6fa6e3-805b-4003-93e1-bba36c28b0a



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2021

BALANSE

Mor 31.12.2021	EIENDELER	NOTE	Konsern 31.12.2021
	ANLEGGSMIDLER		
	Immaterielle eiendeler		
	Goodwill	4	6 121 930
<u>-</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>6 121 930</u>
	Varige driftsmidler		
	Tomter, Bygninger og annen fast eiendom	4,11	133 849 728
<u>-</u>	Sum varige driftsmidler		<u>133 849 728</u>
	Finansielle anleggsmidler		
87 655 379	Investeringer i datterselskaper	5,13	
41 496 031	Lån til selskap i samme konsern	6	
<u>129 151 410</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>-</u>
<u>129 151 410</u>	Sum anleggsmidler		<u>139 971 658</u>
	OMLØPSMIDLER		
	Fordringer		
9 605 195	Andre fordringer på selskap i samme konsern	12	
<u>9 605 195</u>	Sum fordringer		<u>-</u>
10 883 294	Bankinnskudd og kontanter	7,12	10 883 294
<u>20 488 489</u>	Sum omløpsmidler		<u>10 883 294</u>
<u>149 639 899</u>	SUM EIENDELER		<u>150 854 952</u>

Visma Addo Identifikasjonsnummer: 6c4fae3-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



KM Eiendom Holding AS
ÅRSRAPPORT 2021

BALANSE

Mor 31.12.2021	EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	Konsern 31.12.2021
	EGENKAPITAL		
	Innskutt egenkapital		
941 919	Aksjekapital	9,10	941 919
<u>941 919</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>941 919</u>
	Opptjent egenkapital		
67 059 285	Annen egenkapital	10	74 698 788
<u>67 059 285</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>74 698 788</u>
<u>68 001 204</u>	Sum egenkapital		<u>75 640 707</u>
	GJELD		
	Avsetning for forpliktelse		
	Utsatt skatt	8	14 172 759
<u>0</u>	Sum avsetninger		<u>14 172 759</u>
	Annen langsiktig gjeld		
58 860 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	6,11	58 860 000
<u>58 860 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>58 860 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld		34 400
1 741	Betalbar skatt	8	1 476 474
115 135	Skyldig offentlige avgifter		580 610
90 002	Annen kortsiktig gjeld		90 002
22 571 817	Gjeld til selskap i samme konsern	12	
<u>22 778 695</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>2 181 486</u>
<u>81 638 695</u>	Sum gjeld		<u>75 214 245</u>
<u>149 639 899</u>	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>150 854 952</u>

31. desember 2021
Tromsø, 28. april 2022

Kay-Hugo Hanssen
administrerende direktør

Helge Kræmer
styrets leder

Tore Bekken
styremedlem

Trond Eilertsen
styremedlem

Jørgen Stamnes Eskeland
styremedlem

Thomas Kræmer
styremedlem

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c6fa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Mor 2021	KONTANTSTRØMOPPSTILLING	NOTE	Konsern 2021
	Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
7 912	Resultat før skattekostnad		10 039 245
	Periodens betalte skatt	8	
0	Ordinære avskrivninger	4	6 747 070
	Endring i varelager		0
0	Gevinst ved konsernetablering	13	-7 440 545
0	Endring i leverandørgjeld		34 400
13 171 759	Endring i andre tidsavgrensningsposter		670 612
<u>13 179 671</u>	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>10 050 782</u>
	Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-87 655 379	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		
	Konsernetablering	13	20 696 209
	Tilførsel driftsmidler ved fisjon	4,13	-146 718 729
-41 496 031	Netto innbetaling av lån til selskap i samme konsern		0
<u>-129 151 410</u>	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-126 022 520</u>
	Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
59 530 000	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		59 530 000
-670 000	Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-670 000
67 995 033	Innbetaling av egenkapital ved stiftelse	10,13	67 995 033
<u>126 855 033</u>	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>126 855 033</u>
<u>10 883 294</u>	Netto endring i kantar og kontantekvivalenter		<u>10 883 294</u>
0	Kantar og kontantekvivalenter tilført ved konsernetablering		
<u>10 883 294</u>	Kantar og kontantekvivalenter pr 31.12.		<u>10 883 294</u>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c4faa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

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 næringseiendom. Inntekt resultatføres i takt med betingelsene i leiekontrakt. Kontraktskostnader 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.



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

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 2021

NOTER

Note 2 Segmentinformasjon

	Mor 2021	Konsern 2021
<i>Virksomhetsområde</i>		
Administrative tjenester	1 160 000	-
Løeinntekter	-	20 263 037
Sum	1 160 000	20 263 037
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	1 160 000	20 263 037
Sum	1 160 000	20 263 037

Både morselskapets og konsernets inntekter er med nærstående. Morselskapets inntekter er fra administrative tjenester, mens konsernets inntekter omfatter løeinntekter og en inntektsføring på MNOK 7,4 knyttet til konsernetabieringen.

Note 3 Lønnskostnader

	Mor 2021	Konsern 2021
Lønninger	840 000	840 000
Arbeidsgiveravgift	114 991	114 991
Pensjonskostnader	15 110	15 110
Andre ytelser	-	-
Sum	970 101	970 101
Gjennomsnittlig antall årsverk	1	1
<i>Ytelser til ledende personer</i>		
Lønn	840 000	840 000
Pensjon	15 110	15 110
Sum	855 110	855 110

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

	2021	2021
<i>Revisjonshonorar</i>		
Revisjonshonorar	13 428	91 988
Sum	13 428	91 988

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

Note 4 Immaterielle eiendeler og Varige driftsmidler

Konsern	Goodwill	Tomt og bygning	Driftslesøre	Sum
Konserndannelse	8 405 489	166 235 356	64 039	174 704 884
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	8 405 489	166 235 356	64 039	174 704 884
Akkumulerte avskrivninger 31.12	-2 283 559	-32 385 628	-64 039	-34 733 226
Balansført verdi pr. 31.12	6 121 930	133 849 728	0	139 971 658
Årets avskrivninger	840 549	5 906 522	0	6 747 071
Årets nedskrivninger	0	0	0	0
Økonomisk levetid	Inntil 10 år	Inntil 35 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Note 5 Datterselskap

Datterselskaper eid av mor	Eier - og stemmeandel	Forretningskontor	Årsresultat	Bokført EK 31.12	Anskaffelseskost	Balansført verdi
KM Eiendom Tromsø AS	100 %	Tromsø	613 288	6 160 240	472 868	472 868
KM Eiendom Hammerfest AS	100 %	Hammerfest	806 537	8 236 569	17 053 737	17 053 737
KM Eiendom Bergen AS	100 %	Bergen	1 541 448	44 701 613	47 273 310	47 273 310
KM Eiendom Stavanger AS	100 %	Stavanger	1 128 684	5 997 109	22 855 464	22 855 464
SUM			4 089 957	65 095 531	87 655 379	87 655 379

Note 6 Fordringer og gjeld

Balansført verdi av fordringer med forfall senere enn ett år:

	Mor 2021	Konsern 2021
KM Eiendom Tromsø AS	6 324 045	0
KM Eiendom Hamnerfest AS	8 171 142	0
KM Eiendom Bergen AS	10 357 484	0
KM Eiendom Stavanger AS	16 643 360	0
Sum	41 496 031	0

Balansført verdi av gjeld med forfall senere enn fem år:

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

Langsiktige fordringer og gjeld renteberegnes.

Note 7 Bank, kontanter mm

Andel av totale bankinnskudd i KM Eiendom Holding AS konsern bundet til skyldig skattetrekk utgjør kr. 43 125.



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

Note 8 Skatt

	Mor 2021	Konsern 2021
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	1 741	1 476 474
Endring utsatt skattefordel	0	917 096
Årets totale skattekostnad	<u>1 741</u>	<u>2 393 570</u>
	Mor 2021	Konsern 2021
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Ordinært resultat før skattekostnad	7 912	5 251 465
Årets skattegrunnlag	<u>7 912</u>	<u>6 711 238</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 741	1 476 474
	2021	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	0	64 421 631
Sum	<u>0</u>	<u>64 421 631</u>
Grunnlag som ikke inngår i utsatt skatt	0	0
Netto midlertidige forskjeller per 31.12	<u>0</u>	<u>64 421 631</u>
Balanseført utsatt skatt/ skattefordel (22 %)	<u>0</u>	<u>14 172 759</u>

Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på vedtakstidspunkt består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	94,19	941 919
Aksjekapital			<u>941 919</u>

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	<u>100,0 %</u>	<u>100,0 %</u>	<u>10 000</u>

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

Note 10 Egenkapital

Mor	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.			-
Stiftelse	941 919	67 053 114	67 995 033
Årsresultat		6 171	6 171
Egenkapital 31.12.	<u>941 919</u>	<u>67 059 285</u>	<u>68 001 204</u>
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Konsern			
Egenkapital 01.01.			
Konsemelablering	941 919	67 053 113	67 995 032
Årsresultat		7 645 675	7 645 675
Egenkapital 31.12.	<u>941 919</u>	<u>74 698 788</u>	<u>75 640 707</u>



KM Eiendom Holding AS ÅRSRAPPORT 2021

Note 11 Pantstillelser

	Mor	Konsern
	2021	2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	58 860 000	58 860 000
<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld</i>		
	2021	2021
Aksjer i datterselskap	22 855 000	0
Vange driftsmidler	0	97 980 800
Kundefordringer	0	0
Sum	22 855 000	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 12 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Mor
	2021
Fordring på selskap i samme konsern	
Ansvarlig lån datterselskap	41 496 031
Fordring konsernkontoordning	9 605 195
Sum	51 101 226

	2021
Gjeld til selskap i samme konsern	
Gjeld konsernkontoordning	22 571 817
Sum	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 13 Konserndannelse

Konsernet er etablert ved at selskapene KM Eiendom Tromsø AS, KM Eiendom Hammerfest AS, KM Eiendom Bergen AS og KM Eiendom Stavanger AS er fisjonert fra overdragende selskap Kraemer Maritime Holding til overlakende selskap KM Eiendom Holding AS. Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig kontinuitet med regnskapsmessig virkning fra fra 01.01.21. Etter gjennomføringen består konsernet av morselskapet KM Eiendom Holding AS med de fire heleide datterselskapene som nevnt ovenfor. Gjennomføringen av konsernreorganiseringen har medført en inntektsføring knyttet til anleggsmidlene på MNOK 5,8 etter skatt. Forøvrig har det medført en netto tilførsel av midler på MNOK 20,7 i tillegg til driftsmidler og tilført egenkapital.



2020

Arets skattekostnad fordeler seg på:
Betalbar skatt
Endring utsatt skattefordel
Arets totale skattekostnad

Beregning av årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad
Permanente forskjeller
Regnsk. gevinst ved realisasjon av aksjer
Mottatt/avgitt KB
Endring i midlertidige forskjeller
Avskåret rentefradrag til fremføring
Anvendelse av fremførbart underskudd

Årets skattegrunnlag

Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag

Oversikt over midlertidige forskjeller

Driftsmidler inkl. goodwill
Varebeholdning
Tilvirkningskontrakt
Utestående fordringer
Avsetninger
Andre forskjeller

Sum

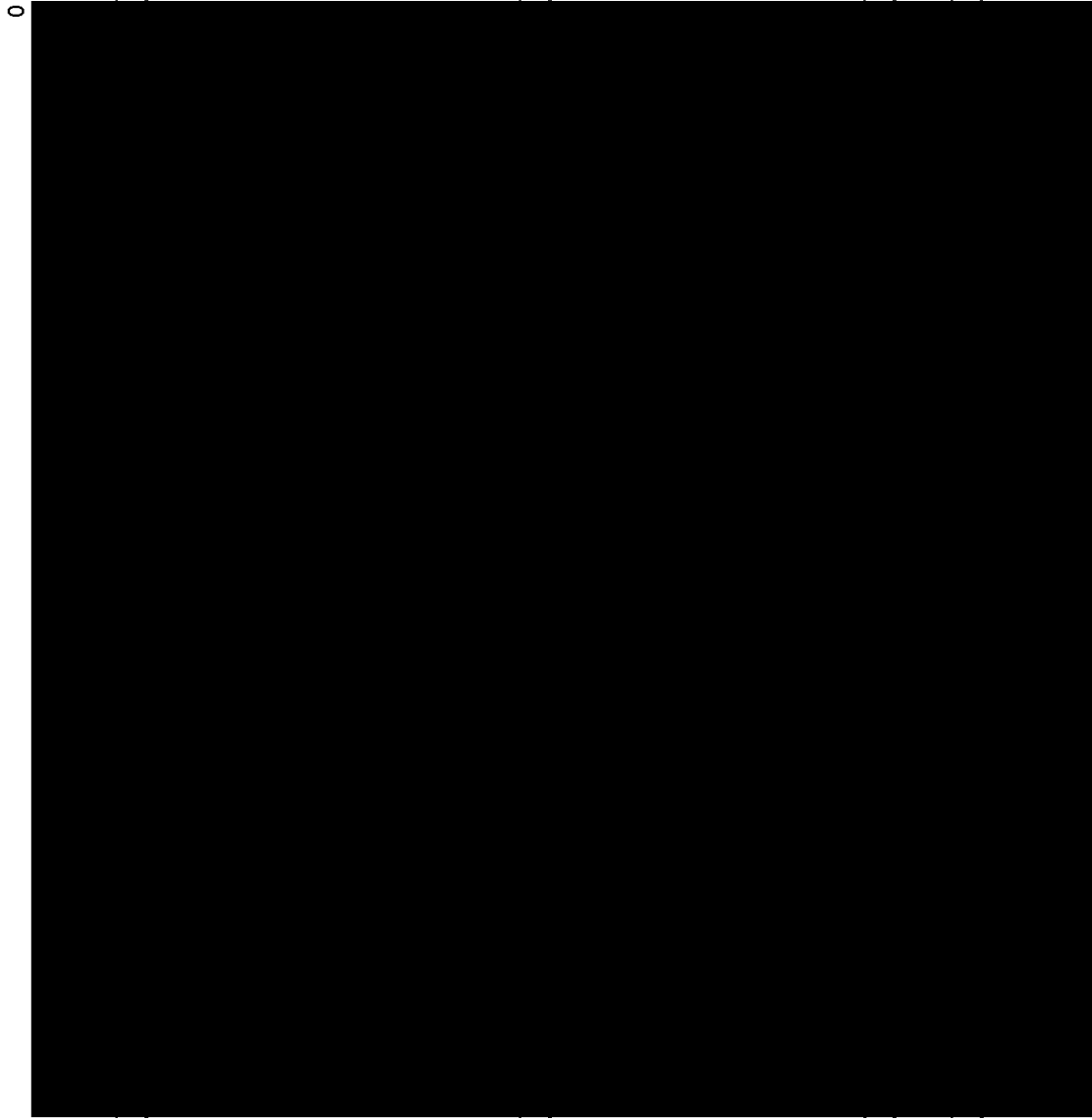
Skattemessig fremførbart underskudd
elimineringer

Netto midlertidige forskjeller per 31.12

Samlet utsatt skattefordel 22%

Inngår ikke i beregningen for utsatt skatt
Balanseført utsatt skattefordel (22%)

KM Eiendom Tromsø Hammerfest bergen Stanvanger Elimineringer SUM





Konsern	Tromsø				Hammerfest				Bergen				Stavanger		
	Goodwill	Mindreverdi	merverdi	Tomt	Bygninger	Driftslesere	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger	Tekniske legg til bygg	Tomt	Bygninger	Tomt	Bygninger
8 405 489		36 327 051	6 135 020	25 607 858	64 039	0	8 801 347	6 262 392	44 534 987	11 576 011	7 790 597	19 200 093			
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8 405 489		36 327 051	6 135 020	25 607 858	64 039	0	8 801 347	6 262 392	44 534 987	11 576 011	7 790 597	19 200 093			
-2 283 559		-5 458 558	0	-8 883 507	-64 039	0	-3 800 980	0	-5 388 109	-3 210 938	0	-5 643 586			
6 121 930		30 868 493	6 135 020	16 724 351	0	0	5 000 367	6 262 392	39 146 878	8 365 073	7 790 597	13 556 557			
840 549		1 812 218		904 914			386 624		1 275 258	788 004		729 504			
8 405 489		36 327 051	6 135 020	25 607 858	64 039	0	8 801 347	6 262 392	44 534 987	11 576 011	7 790 597	19 200 093			
-1 443 010		-3 646 340	0	-7 978 593	-64 039	0	-3 404 356	0	-4 112 851	-2 422 934	0	-4 914 032			

Visma Addo identifikasjonsnummer: c64fae63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.

 bankID

Serienummer: 9578-5997-4-411444

Hanssen\, Kay-Hugo

28.04.2022 17.48

 bankID

Serienummer: 9578-5997-4-821172

Kræmer\, Thomas

28.04.2022 18.43

 bankID

Serienummer: 9578-5998-4-846639

Eskeland\, Jørgen

29.04.2022 08.05

 bankID

Serienummer: 9578-5994-4-467655

Eilertsen\, Trond

29.04.2022 08.42

 bankID

Serienummer: 9578-5999-4-961126

Bekken\, Tore

29.04.2022 09.23

 bankID

Serienummer: 9578-5997-4-298066

Kræmer\, Helge
Styreleder

29.04.2022 09.34

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c4faa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf

Andre dokumenter i transaksjonen

Årsberetning 2021 KM Eie Holding AS.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-04-28 17:48 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Kay Hugo Hanssen
2022-04-28 17:48 Det har blitt sendt et varsel til Jørgen Eskeland
2022-04-28 17:48 Det har blitt sendt et varsel til Tore Bekken
2022-04-28 17:48 Det har blitt sendt et varsel til Thomas Kræmer
2022-04-28 17:48 Det har blitt sendt et varsel til Helge Alfon Kræmer
2022-04-28 17:48 Det har blitt sendt et varsel til Trond Eilertsen
2022-04-28 17:48 Hanssen\, Kay-Hugo har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5997-4-411444)
2022-04-28 17:49 Alle dokumenter er signert av Kay Hugo Hanssen
2022-04-28 18:42 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Thomas Kræmer
2022-04-28 18:43 Kræmer\, Thomas har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-821172)
2022-04-28 18:44 Alle dokumenter er signert av Thomas Kræmer
2022-04-29 08:03 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Jørgen Eskeland
2022-04-29 08:05 Eskeland\, Jørgen har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5998-4-846639)
2022-04-29 08:07 Alle dokumenter er signert av Jørgen Eskeland
2022-04-29 08:41 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Trond Eilertsen
2022-04-29 08:42 Eilertsen\, Trond har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5994-4-467655)
2022-04-29 08:43 Alle dokumenter er signert av Trond Eilertsen
2022-04-29 09:22 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Tore Bekken
2022-04-29 09:23 Bekken\, Tore har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med Norwegian Mobile BankID (Unikt ID: 9578-5999-4-961126)

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c4faa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf

Andre dokumenter i transaksjonen

Årsberetning 2021 KM Eie Holding AS.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2022-04-29 09:23 Alle dokumenter er signert av Tore Bekken
2022-04-29 09:33 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Helge Alfon Kræmer
2022-04-29 09:34 Kræmer, Helge har signert dokumentet KM Eiendom Holding konsernregnskap.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-298066)
2022-04-29 09:34 Alle dokumenter er signert av Helge Alfon Kræmer

Visma Addo identifikasjonsnummer: 6c4faa63-8058-4003-93e1-b8a3e6c28b0a

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo