



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 944 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 242
3912 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Sølve Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 500	686 862
Annen driftsinntekt			48 000
Sum inntekter		850 500	734 862
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	195 002	195 002
Annen driftskostnad		309 067	353 343
Sum kostnader		504 069	548 345
Driftsresultat		346 431	186 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		222	201
Sum finansinntekter		222	201
Annen finanskostnad		459 075	346 131
Sum finanskostnader		459 075	346 131
Netto finans		-458 853	-345 931
Ordinært resultat før skattekostnad		-112 422	-159 414
Skattekostnad på ordinært resultat			63 335
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 422	-222 749
Årsresultat		-112 422	-222 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-112 422	-222 749
Sum overføringer og disponeringer		-112 422	-222 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 691 085	9 746 099
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 915	139 916
Sum varige driftsmidler	3	9 830 999	9 886 016
Sum anleggsmidler		9 830 999	9 886 016
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 125
Andre fordringer		26 402	26 804
Sum fordringer		26 402	29 929
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 204	503 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 204	503 206
Sum omløpsmidler		31 606	533 135
SUM EIENDELER		9 862 605	10 419 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		537 862	425 441
Sum opptjent egenkapital		-537 862	-425 441
Sum egenkapital	4	-437 862	-325 441
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 022 500	6 352 500
Langsiktig konserngjeld		2 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 210 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 232 500	10 742 500
Sum langsiktig gjeld		10 232 500	10 742 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-37 500	-37 500
Skyldige offentlige avgifter		27 892	27 396
Annen kortsiktig gjeld		77 576	12 196
Sum kortsiktig gjeld		67 968	2 092
Sum gjeld		10 300 468	10 744 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 862 606	10 419 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 492851

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 944 621
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KMH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 242
3912 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Nina Sølve Halvorsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 991 944 621
KMH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		850 500	686 862
Annen driftsinntekt			48 000
Sum inntekter		850 500	734 862
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	195 002	195 002
Annen driftskostnad		309 067	353 343
Sum kostnader		504 069	548 345
Driftsresultat		346 431	186 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		222	201
Sum finansinntekter		222	201
Annen finanskostnad		459 075	346 131
Sum finanskostnader		459 075	346 131
Netto finans		-458 853	-345 931
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		-112 422	-159 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		-112 422	-222 749
Årsresultat		-112 422	-222 749
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-112 422	-222 749
Sum overføringer og disponeringer		-112 422	-222 749



Organisasjonsnr: 991 944 621
KMH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 691 085	9 746 099
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 915	139 916
Sum varige driftsmidler	3	9 830 999	9 886 016

Sum anleggsmidler **9 830 999** **9 886 016**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 125
Andre fordringer		26 402	26 804
Sum fordringer		26 402	29 929

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern		0	0
Markedsbaserte aksjer		0	0
Markedsbaserte obligasjoner		0	0
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	0
Andre finansielle instrumenter		0	0
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 204	503 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 204	503 206

Sum omløpsmidler **31 606** **533 135**

SUM EIENDELER **9 862 605** **10 419 151**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	537 862	425 441
Sum opptjent egenkapital	-537 862	-425 441
Sum egenkapital	4	-325 441
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 022 500	6 352 500
Langsiktig konserngjeld	2 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 210 000	2 390 000
Sum annen langsiktig gjeld	10 232 500	10 742 500
Sum langsiktig gjeld	10 232 500	10 742 500
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-37 500	-37 500
Skyldige offentlige		
avgifter	27 892	27 396
Annen kortsiktig gjeld	77 576	12 196
Sum kortsiktig gjeld	67 968	2 092
Sum gjeld	10 300 468	10 744 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 862 606	10 419 151



Organisasjonsnr: 991 944 621
KMH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Driftsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. Avskrivingsperioden 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. Varer Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppfordres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note
4

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Det er full drift i selskapet, hele eiendomen er utleid til solide leietakere.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp



Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9805870.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	139985.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9945855.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	195002.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9830998.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-80145.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap for 2024

Kmh Eiendom AS

Orgnr: 991944621

conta



INNHOLDSLISTE

Resultat	3
Balanse.....	4
Styret	5
Noter	6
Note 1: Regnskapsprinsipper	6
Note 2: Årsverk	7
Note 3: Anleggsmidler.....	7
Note 4: Fortsatt drift.....	8



RESULTAT

Driftsresultater

	Note	2023	2024
Salgsinntekt		686 862	850 500
Annen driftsinntekt		48 000	0
Driftsinntekter		734 862	850 500
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	195 002	195 002
Annen driftskostnad		353 343	309 067
Driftskostnader		548 345	504 069
Driftsresultat		186 517	346 431

Finansinntekter og kostnader

	Note	2023	2024
Annen finansinntekt		201	222
Finansinntekter		201	222
Annen finanskostnad		346 131	459 075
Finanskostnader		346 131	459 075
Finansinntekter og kostnader		-345 931	-458 853

Årsresultat

	Note	2023	2024
Driftsresultat		186 517	346 431
Finansinntekter og kostnader		-345 931	-458 853
Resultat før skattekostnad		-159 414	-112 422
Skattekostnad		63 335	0
Årsresultat		-222 749	-112 422

Overføringer

	2023	2024
Overført til udekket tap	-222 749	-112 422
Sum overføringer	-222 749	-112 422



BALANSE

Anleggsmidler

	Note	2023	2024
Immaterielle eiendeler		0	0
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	9 746 099	9 691 085
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	139 916	139 915
Varige driftsmidler	3	9 886 016	9 830 999
Finansielle anleggsmidler		0	0
Anleggsmidler		9 886 016	9 830 999

Omløpsmidler

	Note	2023	2024
Kundefordringer		3 125	0
Andre fordringer		26 804	26 402
Fordringer		29 929	26 402
Investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 206	5 204
Omløpsmidler		533 135	31 606

Eiendeler

	Note	2023	2024
Anleggsmidler		9 886 016	9 830 999
Omløpsmidler		533 135	31 606
Eiendeler		10 419 151	9 862 606

Egenkapital

	Note	2023	2024
Selskapskapital		100 000	100 000
Innskutt egenkapital		100 000	100 000
Udekket tap		-425 441	-537 862
Opptjent egenkapital		-425 441	-537 862
Egenkapital	4	-325 441	-437 862



Gjeld

	Note	2023	2024
Avsetning for forpliktelser		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 352 500	6 022 500
Langsiktige konsernfordringer		2 000 000	2 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 390 000	2 210 000
Annen langsiktig gjeld		10 742 500	10 232 500
Leverandørgjeld		-37 500	-37 500
Skyldig offentlige avgifter		27 396	27 892
Annen kortsiktig gjeld		12 196	77 576
Kortsiktig gjeld		2 092	67 968
Gjeld		10 744 592	10 300 468

Egenkapital og gjeld

	Note	2023	2024
Egenkapital		-325 441	-437 862
Gjeld		10 744 592	10 300 468
Egenkapital og gjeld		10 419 151	9 862 606

Porsgrunn, 28.05.2025
Styret i Kmh Eiendom AS

Nina Sølie Halvorsen
Styreleder

Kjell Morten Halvorsen
Varamedlem/daglig leder

Conta Årsoppgjør, Kmh Eiendom AS
- 5 -



NOTER

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivingsperioden 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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

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



Note 2: Årsverk

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i 2024.

Note 3: Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Bygninger og tomter

Anskaffelseskost pr. 01.01		9 473 806
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	139 985
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	9 613 791
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	-192 369
Årets ordinære avskrivninger	-	195 000
Bokført verdi 31.12	=	9 611 160
Økonomisk levetid		50-80 år

Maskiner og anlegg

Anskaffelseskost pr. 01.01		182 064
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	182 064
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	10 215
Årets ordinære avskrivninger	-	1
Bokført verdi 31.12	=	171 848
Økonomisk levetid		0-25 år

Løsøre og inventar

Anskaffelseskost pr. 01.01		150 000
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	0
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	150 000
Akkumulerte avskrivninger 01.01	-	102 009
Årets ordinære avskrivninger	-	1
Bokført verdi 31.12	=	47 990



Økonomisk levetid

15 år

Sum

Anskaffelseskost pr. 01.01		9 805 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	+	139 985
Avgang i året	-	0
Anskaffelseskost 31.12	=	9 945 855
Akkumulerte avskrivinger 01.01	-	-80 145
Årets ordinære avskrivinger	-	195 002
Bokført verdi 31.12	=	9 830 998
Økonomisk levetid		-

Note 4: Fortsatt drift

Er det usikkerhet om fortsatt drift i selskapet? Ja.

Det er full drift i selskapet, hele eiendomen er utleid til solide leietakere.