



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 33B
9010 TROMSØ

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: Kay-Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 946 000	5 687 148
Sum inntekter		5 946 000	5 687 148
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 063 257	2 063 256
Annen driftskostnad	2	993 780	936 566
Sum kostnader		3 057 037	2 999 822
Driftsresultat		2 888 963	2 687 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		630 917	369 618
Annen renteinntekt		4 213	
Annen finansinntekt			3 996
Sum finansinntekter		635 130	373 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern		680 444	604 995
Annen rentekostnad		1 264	957
Annen finanskostnad		1 827	
Sum finanskostnader		683 535	605 952
Netto finans		-48 405	-232 338
Resultat før skattekostnad		2 840 559	2 454 988
Skattekostnad på resultat	3	625 201	540 307
Årsresultat		2 215 358	1 914 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 215 358	1 914 681
Totalresultat		2 215 358	1 914 681
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 215 358	1 914 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		2 215 358	1 914 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	47 584 570	49 647 827
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	47 584 570	49 647 827
Sum anleggsmidler		47 584 570	49 647 827
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			41 581
Konsernfordringer	4	15 655 031	10 829 901
Sum fordringer		15 655 031	10 871 482
Sum omløpsmidler		15 655 031	10 871 482
SUM EIENDELER		63 239 600	60 519 309
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	35 500 000	35 500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 184 062	1 184 062
Sum innskutt egenkapital		36 684 062	36 684 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 919 605	11 704 248
Sum opptjent egenkapital		13 919 605	11 704 248
Sum egenkapital		50 603 667	48 388 310
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	4 908 270	5 153 180
Sum avsetninger for forpliktelser		4 908 270	5 153 180
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 642 923	5 962 479
Sum annen langsiktig gjeld		6 642 923	5 962 479
Sum langsiktig gjeld		11 551 193	11 115 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			41 399
Betalbar skatt	3	870 111	772 650
Skyldig offentlige avgifter		214 629	201 291
Sum kortsiktig gjeld		1 084 740	1 015 340
Sum gjeld		12 635 933	12 130 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 239 600	60 519 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 361799

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 592 014
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KM EIENDOM BERGEN AS
Forretningsadresse: Stakkevollvegen 33B
9010 TROMSØ

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: Kay-Hugo Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 24.04.2025



Organisasjonsnr: 996 592 014
KM EIENDOM BERGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 946 000	5 687 148
Sum inntekter		5 946 000	5 687 148
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 063 257	2 063 256
Annen driftskostnad	2	993 780	936 566
Sum kostnader		3 057 037	2 999 822
Driftsresultat		2 888 963	2 687 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		630 917	369 618
Annen renteinntekt		4 213	
Annen finansinntekt			3 996
Sum finansinntekter		635 130	373 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern		680 444	604 995
Annen rentekostnad		1 264	957
Annen finanskostnad		1 827	
Sum finanskostnader		683 535	605 952
Netto finans		-48 405	-232 338
Resultat før skattekostnad		2 840 559	2 454 988
Skattekostnad på resultat	3	625 201	540 307
Årsresultat		2 215 358	1 914 681
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 215 358	1 914 681
Totalresultat		2 215 358	1 914 681
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 215 358	1 914 681
Sum overføringer og disponeringer		2 215 358	1 914 681



Organisasjonsnr: 996 592 014
KM EIENDOM BERGEN AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 4 47 584 570 49 647 827

Maskiner og anlegg 1

Skip og flytende 1

installasjoner 1

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1

Sum varige driftsmidler 1 47 584 570 49 647 827

Sum anleggsmidler 47 584 570 49 647 827

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 41 581

fordringer 10 829 901

Konsernfordringer 4 15 655 031 10 871 482

Sum fordringer 15 655 031 10 871 482

Sum omløpsmidler 15 655 031 10 871 482

SUM EIENDELER 63 239 600 60 519 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 35 500 000 35 500 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 1 184 062 1 184 062

Sum innskutt egenkapital 36 684 062 36 684 062

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 13 919 605 11 704 248

Sum opptjent egenkapital 13 919 605 11 704 248

Sum egenkapital 50 603 667 48 388 310

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	4 908 270	5 153 180
Sum avsetninger for forpliktelseser		4 908 270	5 153 180
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 642 923	5 962 479
Sum annen langsiktig gjeld		6 642 923	5 962 479
Sum langsiktig gjeld		11 551 193	11 115 659
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			41 399
Betalbar skatt	3	870 111	772 650
Skyldig offentlige avgifter		214 629	201 291
Sum kortsiktig gjeld		1 084 740	1 015 340
Sum gjeld		12 635 933	12 130 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		63 239 600	60 519 309



Organisasjonsnr: 996 592 014
KM EIENDOM BERGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



REVIÇOM

Til generalforsamlingen i KM EIENDOM BERGEN AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KM EIENDOM BERGEN AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapets gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.


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 utilsiktede 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Tromsø, 27.03.2025

Reviçom AS


Kjell Ole Straumsnes
Statsautorisert revisor

Reviçom AS
Org.nr. 931 282 506 MVA
Kto.nr. 4612.39.07892

Postadresse:
Pb. 264
8401 Sortland

Telefon
+47 459 00500

Epost:
post@revicom.no
Web:
www.revicom.no



Kontorer: Sortland – Myre - Tromsø



Årsregnskap 2024 Km Eiendom Bergen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 592 014



Resultatregnskap

Km Eiendom Bergen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		5 946 000	5 687 148
Sum driftsinntekter		5 946 000	5 687 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 063 257	2 063 256
Annen driftskostnad	2	993 780	936 566
Sum driftskostnader		3 057 037	2 999 822
Driftsresultat		2 888 963	2 687 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		630 917	369 618
Annen renteinntekt		4 213	0
Annen finansinntekt		0	3 996
Rentekostnad til foretak i samme konsern		680 444	604 995
Annen rentekostnad		1 264	957
Annen finanskostnad		1 827	0
Resultat av finansposter		-48 405	-232 338
Resultat før skattekostnad		2 840 559	2 454 988
Skattekostnad på resultat	3	625 201	540 307
Årsresultat		2 215 358	1 914 681
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 215 358	1 914 681
Sum overføringer		2 215 358	1 914 681



Balanse

Km Eiendom Bergen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	47 584 570	49 647 827
Sum varige driftsmidler	1	47 584 570	49 647 827
Sum anleggsmidler		47 584 570	49 647 827
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	41 581
Konsernfordringer	4	15 655 031	10 829 901
Sum fordringer		15 655 031	10 871 482
Sum omløpsmidler		15 655 031	10 871 482
Sum eiendeler		63 239 600	60 519 309



Balanse

Km Eiendom Bergen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	35 500 000	35 500 000
Annen innskutt egenkapital		1 184 062	1 184 062
Sum innskutt egenkapital		36 684 062	36 684 062
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 919 605	11 704 248
Sum opptjent egenkapital		13 919 605	11 704 248
Sum egenkapital		50 603 667	48 388 310
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	4 908 270	5 153 180
Sum avsetning for forpliktelser		4 908 270	5 153 180
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 642 923	5 962 479
Sum annen langsiktig gjeld		6 642 923	5 962 479
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	41 399
Betalbar skatt	3	870 111	772 650
Skyldig offentlige avgifter		214 629	201 291
Sum kortsiktig gjeld		1 084 740	1 015 340
Sum gjeld		12 635 933	12 130 999
Sum egenkapital og gjeld		63 239 600	60 519 309



Balanse

Km Eiendom Bergen AS

27.03.2025

Styret i Km Eiendom Bergen AS

Helge Alfon Kræmer

styreleder

Kay-Hugo Hanssen

styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	44 534 987	11 576 011	6 262 392	62 373 390
= Anskaffelseskost 31.12.24	44 534 987	11 576 011	6 262 392	62 373 390
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	9 213 889	5 574 931		14 788 820
= Bokført verdi 31.12.24	35 321 098	6 001 080	6 262 392	47 584 570
Årets ordinære avskrivninger	1 275 264	787 993		2 063 257
Økonomisk levetid	35 år	10-15 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskriver ikke	

Note 2 Lønnskostnader

Km Eiendom Bergen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Godtgjørelse til revisor er på kr 27 493 eks mva for 2024



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	870 111	772 650
Endring i utsatt skatt	-244 910	-232 343
Skattekostnad ordinært resultat	625 201	540 307
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 840 559	2 454 988
Permanente forskjeller	1 264	957
Endring i midlertidige forskjeller	1 113 229	1 056 103
Skattepliktig inntekt	3 955 052	3 512 047
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	870 111	772 650
Sum betalbar skatt i balansen	870 111	772 650

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	22 310 317	23 423 546	1 113 229
Sum	22 310 317	23 423 546	1 113 229
Grunnlag for utsatt skatt	22 310 317	23 423 546	1 113 229
Utsatt skatt (22 %)	4 908 270	5 153 180	244 910

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
KM Eiendom Holding AS konsernkonto-ordning	15 655 031	10 829 901
Sum	15 655 031	10 829 901
Gjeld		
KM Eiendom Holding AS - ansvarlig lån	6 642 923	5 962 479
Sum	6 642 923	5 962 479

Selskapets fordring i konsernkonto-ordningen MNOK 15,6 er presentert som gjeld i KM Eiendom Holding AS. Selskapet er gjennom konsernkontoavtalen solidarisk ansvarlig for trekk og forpliktelser i konsernkonto-ordningen. Alle innskudd i konsernkonto-ordningen stilles som sikkerhet for konsernets samlede trekk og forpliktelser overfor banken.

Selskapet er medlåntaker i langsiktig finansiering, hvor KM Eiendom Holding AS er hovedlåntaker. For dette lånet har selskapet stilt sikkerhet i driftsmidler.

	2024	2023
Balanseført verdi av pantsatt eiendeler	47 584 570	49 647 827

Ansvarlig lån fra KM Eiendom AS renteberegnes.



Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	355 000,0	35 500 000
Sum	100		35 500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Km Eiendom Bergen AS er datterselskap til KM EIENDOM HOLDING AS som har forretningskontor i TROMSØ, Norge. KM EIENDOM HOLDING AS utarbeider konsernregnskap der Km Eiendom Bergen AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet er tilgjengelig på morselskapets adresse, Stakkevollvegen 33b i Tromsø.