



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		154 716	344 689
Annen driftsinntekt		715 925	1 736 503
Sum inntekter		870 641	2 081 192
Kostnader			
Lønnskostnad		2 627	
Avskrivning av driftsmidler	2	87 389	81 094
Annen driftskostnad		435 086	566 700
Sum kostnader		525 102	647 794
Driftsresultat		345 539	1 433 398
Annen rentekostnad		136 299	202 305
Sum finanskostnader		136 299	202 305
Netto finans		-136 299	-202 305
Ordinært resultat før skattekostnad		209 239	1 231 094
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 693	1 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 546	1 229 317
Årsresultat		162 546	1 229 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 546	1 229 317
Totalresultat		162 546	1 229 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 205 417
Avsatt til annen egenkapital		162 546	23 899
Sum overføringer og disponeringer	4	162 546	1 229 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 360 044	4 375 354
Maskiner og anlegg		18 000	
Skip og flytende installasjoner		428 500	485 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		83 900	196 500
Sum varige driftsmidler	2, 5	6 890 444	5 056 854
Andre langsiktige fordringer	9		
Sum anleggsmidler		6 890 444	5 056 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		30 298	33 022
Sum fordringer	9	30 298	33 022
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 930	2 058 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 930	2 058 625
Sum omløpsmidler		637 227	2 091 647
SUM EIENDELER		7 527 671	7 148 501
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	41 250	41 250



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	4	-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4, 7	186 446	23 899
Sum opptjent egenkapital		186 446	23 899
Sum egenkapital	4	2 213 376	2 050 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	48 470	1 777
Sum avsetninger for forpliktelser		48 470	1 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 110 000	3 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		5 110 000	3 970 000
Sum langsiktig gjeld		5 158 470	3 971 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 457	901 771
Gjeld til aksjonærer/eiere			125 000
Annen kortsiktig gjeld	8	100 368	99 124
Sum kortsiktig gjeld		155 825	1 125 895
Sum gjeld		5 314 295	5 097 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 527 671	7 148 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 492466

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ørjan Magnussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		154 716	344 689
Annen driftsinntekt		715 925	1 736 503
Sum inntekter		870 641	2 081 192
Kostnader			
Lønnskostnad		2 627	
Avskrivning av driftsmidler 2		87 389	81 094
Annen driftskostnad		435 086	566 700
Sum kostnader		525 102	647 794
Driftsresultat		345 539	1 433 398
Annen rentekostnad		136 299	202 305
Sum finanskostnader		136 299	202 305
Netto finans		-136 299	-202 305
Ordinært resultat før skattekostnad		209 239	1 231 094
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 693	1 777
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 546	1 229 317
Årsresultat		162 546	1 229 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 546	1 229 317
Totalresultat		162 546	1 229 317
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			1 205 417
Avsatt til annen egenkapital		162 546	23 899
Sum overføringer og disponeringer	4	162 546	1 229 317



Annen egenkapital	4, 7	186 446	23 899
Sum opptjent egenkapital		186 446	23 899
Sum egenkapital	4	2 213 376	2 050 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	48 470	1 777
Sum avsetninger for forpliktelser		48 470	1 777
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 110 000	3 970 000
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum annen langsiktig gjeld		5 110 000	3 970 000
Sum langsiktig gjeld		5 158 470	3 971 777
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 457	901 771
Gjeld til aksjonærer/eiere			125 000
Annen kortsiktig gjeld	8	100 368	99 124
Sum kortsiktig gjeld		155 825	1 125 895
Sum gjeld		5 314 295	5 097 672
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 527 671	7 148 501



Organisasjonsnr: 919 663 707
K/M EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Ørjan Magnussen
2022-06-18

 BankID Signing
Ragnhild Hammes Krogh Magi
2022-06-18

Årsregnskap

2021

K/M EIENDOM AS

Org.nr.:919 663 707

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Adwice Svolveær AS





RESULTATREGNSKAP

K/M EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		154 716	344 689
Annen driftsinntekt		715 925	1 736 503
Sum driftsinntekter		870 641	2 081 192
Lønnskostnad		2 627	0
Avskrivning av driftsmidler	2	87 389	81 094
Annen driftskostnad		435 086	566 700
Sum driftskostnader		525 102	647 794
Driftsresultat		345 539	1 433 398
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		136 299	202 305
Resultat av finansposter		-136 299	-202 305
Ordinært resultat før skattekostnad		209 239	1 231 094
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 693	1 777
Ordinært resultat		162 546	1 229 317
Årsresultat		162 546	1 229 317
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		162 546	23 899
Overført til udekket tap		0	-1 205 417
Sum overføringer	4	162 546	1 229 317



BALANSE K/M EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 360 044	4 375 354
Maskiner og anlegg		18 000	0
Skip og flytende installasjoner		428 500	485 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		83 900	196 500
Sum varige driftsmidler	2, 5	6 890 444	5 056 854
Sum anleggsmidler		6 890 444	5 056 854
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		30 298	33 022
Sum fordringer	9	30 298	33 022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 930	2 058 625
Sum omløpsmidler		637 227	2 091 647
Sum eiendeler		7 527 671	7 148 501



BALANSE

K/M EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	41 250	41 250
Annen innskutt egenkapital	4	-14 320	-14 320
Sum innskutt egenkapital		2 026 930	2 026 930
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4, 7	186 446	23 899
Sum opptjent egenkapital		186 446	23 899
Sum egenkapital	4	2 213 376	2 050 829
GJELD			
Utsatt skatt	3	48 470	1 777
Sum avsetning for forpliktelser		48 470	1 777
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 9	5 110 000	3 970 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 110 000	3 970 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		55 457	901 771
Gjeld til aksjonærer/eiere		0	125 000
Annen kortsiktig gjeld	8	100 368	99 124
Sum kortsiktig gjeld		155 825	1 125 895
Sum gjeld		5 314 295	5 097 672
Sum egenkapital og gjeld		7 527 671	7 148 501

Svolvær, 18.06.2022
Styret i K/M EIENDOM AS

Ragnhild Hamnes Krogh Magnussen
styremedlem/daglig leder

Ørjan Magnussen
styreleder



K/M EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG GJELD

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

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

K/M EIENDOM AS har ikke fast ansatte. Det er utbetalt en godtgjørelse på kr. 2.627 (inkl. arb.g.avg) i 2021.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Båter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 375 354	95 000	691 094	5 161 448
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	3 202 515		24 689	3 227 204
- Avgang i året	1 217 825		100 000	1 317 825
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 360 044	95 000	615 783	7 070 827
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		28 500	151 883	180 383
= Bokført verdi 31.12.21	6 360 044	66 500	463 900	6 890 444
Årets ordinære avskrivninger		19 000	68 389	87 389
Økonomisk levetid	30 år	5 år	3-10 år	

ORG.NO. 919 663 707

SIDE 5



K/M EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	46 693	1 777
Skattekostnad ordinært resultat	46 693	1 777
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	209 239	1 231 094
Permanente forskjeller	3 000	5 472
Endring i midlertidige forskjeller	-225 891	-1 336 470
Skattepliktig inntekt	-13 652	-99 904
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	105 947	102 051	-3 896
Gevinst – og tapskonto	1 440 718	1 218 723	-221 995
Sum	1 546 665	1 320 774	-225 891
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 326 348	-1 312 696	13 652
Grunnlag for utsatt skatt	220 318	8 078	-212 239
Utsatt skatt (22 %)	48 470	1 777	-46 693

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/-udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 000 000	41 250	-14 320	23 899	2 050 829
	2 000 000	41 250	-14 320	23 899	2 050 829
Årets resultat				162 546	162 546
Pr 31.12.2021	2 000 000	41 250	-14 320	186 445	2 213 375

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

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5 110 000	3 970 000
Sum	5 110 000	3 970 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	6 360 044	4 375 354
Sum	6 360 044	4 375 354

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 7 Fortsatt drift

Koronapandemien har ført til at inntekter er mer enn halvert i 2021. Styret mener utsiktene i 2022 er mye bedre, da samfunnet åpner opp igjen og restriksjonene er fjernet.

Note 8 Mellomværende med nærstående selskap og eiere

	2021	2020
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til Ørjan Magnussen	86 944	84 030
Sum	86 944	84 030

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

**K/M EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP*****Note 9 Fordringer og gjeld***

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 170 000	4 279 752
Sum	3 170 000	4 279 752
Sum	0	0