



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 982 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjærvaveien 8  
1466 STRØMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andrè Oliver Heramb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 989 655	3 792 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 989 655</b>	<b>3 792 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 509	299 335
Annen driftskostnad	2	426 642	710 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 151</b>	<b>1 010 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 260 504</b>	<b>2 781 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 854	122 715
Annen renteinntekt		16 921	954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 775</b>	<b>123 669</b>
Annen rentekostnad		666 301	613 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 301</b>	<b>613 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 526</b>	<b>-489 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 707 978</b>	<b>2 292 474</b>
Skattekostnad på resultat	5	595 738	504 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 600 000	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-487 760	-1 211 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 762 388	14 064 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 762 388</b>	<b>14 064 896</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 825 326	4 728 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 825 326</b>	<b>4 728 472</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 587 714</b>	<b>18 793 368</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 6	578 439	
Andre kortsiktige fordringer			20 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>578 439</b>	<b>20 130</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 911	555 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 648 911</b>	<b>555 949</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 227 350</b>	<b>576 079</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 815 064</b>	<b>19 369 447</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	1 410 000	1 410 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		39 748	39 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 449 748</b>	<b>1 449 748</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		17 851	505 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 851</b>	<b>505 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>1 467 599</b>	<b>1 955 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	950 482	927 502
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>950 482</b>	<b>927 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 030 198	12 885 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>12 030 198</b>	<b>12 885 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 680</b>	<b>13 813 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 168	34 733
Betalbar skatt	5	572 758	474 615
Skyldig offentlige avgifter		192 859	91 526
Utbytte	3, 6	2 600 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 366 785</b>	<b>3 600 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 347 464</b>	<b>17 414 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 815 064</b>	<b>19 369 447</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 452964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 895 982 822  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KMG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Skjærvaveien 8  
1466 STRØMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: André Oliver Heramb  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 895 982 822  
KMG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 989 655	3 792 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 989 655</b>	<b>3 792 172</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 509	299 335
Annen driftskostnad	2	426 642	710 975
<b>Sum kostnader</b>		<b>729 151</b>	<b>1 010 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 260 504</b>	<b>2 781 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 854	122 715
Annen renteinntekt		16 921	954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>113 775</b>	<b>123 669</b>
Annen rentekostnad		666 301	613 056
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>666 301</b>	<b>613 056</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-552 526</b>	<b>-489 387</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	595 738	504 344
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	2 600 000	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		-487 760	-1 211 870
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>



Organisasjonsnr: 895 982 822  
KMG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 762 388	14 064 896
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 762 388</b>	<b>14 064 896</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	1 825 326	4 728 472
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 825 326</b>	<b>4 728 472</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 587 714</b>	<b>18 793 368</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4, 6	578 439	
Andre kortsiktige fordringer			20 130
<b>Sum fordringer</b>		<b>578 439</b>	<b>20 130</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 648 911	555 949
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 648 911</b>	<b>555 949</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 227 350</b>	<b>576 079</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 815 064</b>	<b>19 369 447</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	1 410 000	1 410 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		39 748	39 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 449 748</b>	<b>1 449 748</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		17 851	505 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 851</b>	<b>505 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 467 599</b>	<b>1 955 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	950 482	927 502
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>950 482</b>	<b>927 502</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 030 198	12 885 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>12 030 198</b>	<b>12 885 712</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 980 680</b>	<b>13 813 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 168	34 733
Betalbar skatt	5	572 758	474 615
Skyldig offentlige avgifter		192 859	91 526
Utbytte	3, 6	2 600 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 366 785</b>	<b>3 600 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 347 464</b>	<b>17 414 088</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 815 064</b>	<b>19 369 447</b>



Organisasjonsnr: 895 982 822  
KMG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm  
Postboks 134  
N-2001 Lillestrøm

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KMG Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KMG Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Anders Bjerke  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BV5WC-E566G-HJQEY-ZZ23U-IJTZE-B314E



# 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."

## Anders Bjerke

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 13:14:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BV5WC-E566G-HJQEY-ZZ23U-UTZE-B314E

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/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**KMG Eiendom AS**



## Resultatregnskap

### KMG Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		3 989 655	3 792 172
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 989 655</b>	<b>3 792 172</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	302 509	299 335
Annen driftskostnad	2	426 642	710 975
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>729 151</b>	<b>1 010 310</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 260 504</b>	<b>2 781 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 854	122 715
Annen renteinntekt		16 921	954
Annen rentekostnad		666 301	613 056
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-552 526</b>	<b>-489 387</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 707 978</b>	<b>2 292 474</b>
Skattekostnad på resultat	5	595 738	504 344
<b>Årsresultat</b>	3	<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	3	2 600 000	3 000 000
Overført fra annen egenkapital		487 760	1 211 870
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 112 240</b>	<b>1 788 130</b>



**Balanse**  
**KMG Eiendom AS**

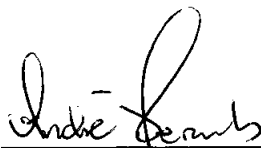
Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	13 762 388	14 064 896
Sum varige driftsmidler		<u>13 762 388</u>	<u>14 064 896</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	1 825 326	4 728 472
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 825 326</u>	<u>4 728 472</u>
Sum anleggsmidler		<u>15 587 714</u>	<u>18 793 368</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4, 6	578 439	0
Andre kortsiktige fordringer		0	20 130
Sum fordringer		<u>578 439</u>	<u>20 130</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 648 911	555 949
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 648 911</u>	<u>555 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 227 350</u>	<u>576 079</u>
Sum eiendeler		<u>17 815 064</u>	<u>19 369 447</u>



**Balanse**  
KMG Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	1 410 000	1 410 000
Overkurs		39 748	39 748
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 449 748</b>	<b>1 449 748</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		17 851	505 611
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 851</b>	<b>505 611</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1 467 599</b>	<b>1 955 359</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	950 482	927 502
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>950 482</b>	<b>927 502</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 030 198	12 885 712
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>12 030 198</b>	<b>12 885 712</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	1 168	34 733
Betalbar skatt	5	572 758	474 615
Skyldig offentlige avgifter		192 859	91 526
Utbytte	3, 6	2 600 000	3 000 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 366 785</b>	<b>3 600 874</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 347 464</b>	<b>17 414 088</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 815 064</b>	<b>19 369 447</b>

Strømmen, 03.05.2023  
Styret i KMG Eiendom AS

  
Andre Oliver Heramb  
styreleder/daglig leder

  
Bjørn Are Heramb  
styremedlem

  
Tom Arne Heramb  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	17 935 146	157 244	18 092 390
= Anskaffelseskost 31.12.22	17 935 146	157 244	18 092 390
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	4 172 758	157 244	4 330 002
= Bokført verdi 31.12.22	13 762 388	0	13 762 388
Årets ordinære avskrivninger	302 509		302 509
Økonomisk levetid	20-50 år	3-5 år	

## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 45 962,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	32 462
Andre tjenester	13 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>45 962</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	1 410 000	39 748	505 611	1 955 359
Årets resultat			2 112 240	2 112 240
Avsatt utbytte			-2 600 000	-2 600 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>1 410 000</b>	<b>39 748</b>	<b>17 851</b>	<b>1 467 599</b>



## Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	12 030 198	12 885 712
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 030 198	12 885 712
<b>Sum</b>	<b>12 030 198</b>	<b>12 885 712</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	13 762 388	14 064 896
Kundefordringer	578 439	0
<b>Sum</b>	<b>14 340 827</b>	<b>14 064 896</b>

## Note 5 Skatt

	2022	2021
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	572 758	474 615
Endring i utsatt skatt	22 980	29 729
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>595 738</b>	<b>504 344</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 707 978	2 292 474
Permanente forskjeller	-79	0
Endring i midlertidige forskjeller	-104 453	-135 133
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>2 603 446</b>	<b>2 157 341</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	572 758	474 615
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>572 758</b>	<b>474 615</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 320 373	4 215 920	-104 453
<b>Sum</b>	<b>4 320 373</b>	<b>4 215 920</b>	<b>-104 453</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>4 320 373</b>	<b>4 215 920</b>	<b>-104 453</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>950 482</b>	<b>927 502</b>	<b>-22 980</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundefordringer	574 839	0
Andre fordringer	1 825 326	4 728 472
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 400 165</b>	<b>4 728 472</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kortsiktig gjeld	2 600 000	3 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 600 000</b>	<b>3 000 000</b>

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av KMG Invest AS. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KMG Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 410	1 000,0	1 410 000
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>		<b>1 410 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
KMG Invest AS	1 410	100,0	100,0

Medlemmene av styret eier like mange aksjer i KMG Invest AS