



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 224 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K10 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian SJølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	655 020	155 124
Sum kostnader		655 020	155 124
Driftsresultat		-655 020	-155 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Kostnad resultatandel i datterselskap	8	-2 665 291	-713 772
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	258 333	704 072
Annen renteinntekt			722
Sum finansinntekter		-2 406 958	-8 978
Annen rentekostnad		1 099 739	965 476
Annen finanskostnad		-653 176	
Sum finanskostnader		446 563	965 476
Netto finans		-2 853 522	-974 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508 541	-1 129 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-71 602	-90 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 436 939	-1 039 187
Årsresultat		-3 436 939	-1 039 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 436 939	-1 039 187
Totalresultat		-3 436 939	-1 039 187
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 885 353	-1 039 187
Udekket tap		-551 586	
Sum overføringer og disponeringer		-3 436 939	-1 039 187



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	161 993	90 391
Sum immaterielle eiendeler		161 993	90 391
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	40 550 271	43 155 562
Sum finansielle anleggsmidler		40 550 271	43 155 562
Sum anleggsmidler		40 712 264	43 245 953
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	35 895 383	28 836 249
Sum fordringer		35 895 383	28 836 249
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 392 557	2 741 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 392 557	2 741 038
Sum omløpsmidler		37 287 940	31 577 287
SUM EIENDELER		78 000 204	74 823 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	20 000 000	20 000 000
Overkurs			2 885 353
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	22 885 353



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		551 586	
Sum opptjent egenkapital		-551 586	
Sum egenkapital	1	19 448 414	22 885 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 343 860	18 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 343 860	18 760 000
Sum langsiktig gjeld		25 343 860	18 760 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 150 000	33 150 000
Leverandørgjeld		44 593	27 888
Annen kortsiktig gjeld		13 338	
Sum kortsiktig gjeld		33 207 930	33 177 888
Sum gjeld		58 551 790	51 937 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 000 204	74 823 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 761107

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 224 153
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K10 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Solon Eiendom ASA
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Stian SJølyst Malmin
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 922 224 153
K10 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	655 020	155 124
Sum kostnader		655 020	155 124
Driftsresultat		-655 020	-155 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Kostnad resultatandel i datterselskap	8	-2 665 291	-713 772
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	258 333	704 072
Annen renteinntekt			722
Sum finansinntekter		-2 406 958	-8 978
Annen rentekostnad		1 099 739	965 476
Annen finanskostnad		-653 176	
Sum finanskostnader		446 563	965 476
Netto finans		-2 853 522	-974 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508 541	-1 129 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-71 602	-90 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 436 939	-1 039 187
Årsresultat		-3 436 939	-1 039 187
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 436 939	-1 039 187
Totalresultat		-3 436 939	-1 039 187
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-2 885 353	-1 039 187
Udekket tap		-551 586	
Sum overføringer og disponeringer		-3 436 939	-1 039 187



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 343 860	18 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 343 860	18 760 000
Sum langsiktig gjeld		25 343 860	18 760 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	33 150 000	33 150 000
Leverandørgjeld		44 593	27 888
Annen kortsiktig gjeld		13 338	
Sum kortsiktig gjeld		33 207 930	33 177 888
Sum gjeld		58 551 790	51 937 888
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		78 000 204	74 823 240



Organisasjonsnr: 922 224 153
K10 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall





Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Medlien, Arne</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 14.49.07</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1966-04-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Barfod, Tom Gregers</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>17.06.2021 09.49.09</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1956-02-02</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Jacobsen, Ørjan</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 17.09.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1970-05-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Svenkerud, Ole Halvor</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 15.58.55</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1979-12-11</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Protokoll fra styremøte i K10 Holding AS

Sted: Teams

Dato: 16 juni 2021

Til stede var:

Arne Medlien (Styreleder)

Tom Gregers Barfod (Styremedlem)

Ørjan Jacobsen (Styremedlem)

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig. Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen at underskuddet på NOK 3 436 939 blir disponert som følger:

Overført til udekket tap 551 586

Overført fra overkurs 2 885 353

Side 1 av 2



3. Godkjenning av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

4. Ordinær generalforsamling

Det ble enstemmig vedtatt at styret skal ta initiativ til at det avholdes ordinær generalforsamling ved forenklet behandling i henhold til asl. § 5-7. Det vil ikke bli sendt noen innkalling iht reglene i asl. § 5-9 men samtlige aksjeeiere skal gis mulighet til å delta i behandlingen av saken på en egnet måte. Styremedlemmene og eventuelt daglig leder vil dessuten få mulighet til å uttale seg om sakene.

K10 Holding AS :

Arne Medlien (Styreleder)

Tom Gregers Barfod (Styremedlem)

Ørjan Jacobsen (Styremedlem)

Ole Halvor Svenkerud (Styremedlem)

Side 2 av 2



Protokoll fra ordinær generalforsamling i K10 Holding AS

Alle sakene angitt nedenfor er behandlet etter asl § 5-7.

Følgende aksjeeiere deltok i behandlingen:

Solon Sørvest AS som representerer 49 % av aksjer

Mallin Eiendom AS som representerer 48% av aksjer

Invest ME Eiendom AS som representerer 3% av aksjer

Til behandling forelå:

1. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap er gjennomgått av de deltakende aksjeeierne.




Årsregnskapet og årsberetningen ble godkjent.

Det ble deretter vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Arne Medlien
Styreleder



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Medlien, Arne</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 14.49.07</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1966-04-27</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Barfod, Tom Gregers</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>17.06.2021 09.49.09</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1956-02-02</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Jacobsen, Ørjan</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 17.09.46</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1970-05-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Svenkerud, Ole Halvor</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>16.06.2021 15.58.55</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1979-12-11</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



Resultatregnskap			
K10 Holding AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	4	655 020	155 124
Sum driftskostnader		655 020	155 124
Driftsresultat		-655 020	-155 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Kostnad resultatandel i datterselskap	8	-2 665 291	-713 772
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	258 333	704 072
Annen renteinntekt		0	722
Annen rentekostnad		-1 099 739	-965 476
Annen finanskostnad		-653 176	0
Resultat av finansposter		-2 853 522	-974 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 508 541	-1 129 578
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-71 602	-90 391
Ordinært resultat		-3 436 939	-1 039 187
Årsresultat		-3 436 939	-1 039 187
Overføringer			
Overført fra overkurs		2 885 353	1 039 187
Overført til udekket tap		551 586	0
Sum overføringer		-3 436 939	-1 039 187
K10 Holding AS			Side 1



Balanse			
K10 Holding AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	161 993	90 391
Sum immaterielle eiendeler		161 993	90 391
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 8	40 550 271	43 155 562
Sum finansielle anleggsmidler		40 550 271	43 155 562
Sum anleggsmidler		40 712 264	43 245 953
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	5	35 895 383	28 836 249
Sum fordringer		35 895 383	28 836 249
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 392 557	2 741 038
Sum omløpsmidler		37 287 940	31 577 287
Sum eiendeler		78 000 204	74 823 240
K10 Holding AS			Side 2



Balanse			
K10 Holding AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	20 000 000	20 000 000
Overkurs		0	2 885 353
Sum innskutt egenkapital		20 000 000	22 885 353
Udekket tap		-551 586	0
Sum opptjent egenkapital		-551 586	0
Sum egenkapital	1	19 448 414	22 885 353
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	25 343 860	18 760 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 343 860	18 760 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	33 150 000	33 150 000
Leverandørgjeld		44 593	27 888
Annen kortsiktig gjeld		13 338	0
Sum kortsiktig gjeld		33 207 930	33 177 888
Sum gjeld		58 551 790	51 937 888
Sum egenkapital og gjeld		78 000 204	74 823 240
Oslo, 16.06.2021 Styret i K10 Holding AS			
_____ Arne Medlien styreleder		_____ Tom Gregers Barfod styremedlem	
_____ Ørjan Jacobsen styremedlem		_____ Ole Halvor Svenkerud styremedlem	
K10 Holding AS			Side 3



K 10 Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak, mens periodiseringen i regnskapet følger reglene for øvrige foretak.

Driftsinntekter

Inntekter fra salg inntektsføres når opptjent.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler/Langiktig gjeld

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn et år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Ved egenoppføring av varige driftsmidler aktiveres byggelånsrenter som del av anskaffelseskost.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsernbidrag til datterselskap føres som investering i datterselskapet. Konsernbidrag fra datterselskap føres som fordring og redusert investering i året konsernbidraget avsettes.

Datterselskap

Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Etter denne metoden vurderes investeringen til andel av egenkapitalen i selskapet, og andel av resultat inntektsføres. Utdeling fra underliggende selskap føres som reduksjon i investeringen i balansen. Negativ verdi innarbeides der selskapene understøttes mht videre finansieringen og drift. Det utarbeides ikke konsernregnskap etter untaksregel for små foretak.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	20 000 000	2 885 353	0	22 885 353
Kapitalforhøyelse	0	0	0	0
Årets resultat	0	-2 885 353	-551 586	-3 436 939
Egenkapital pr. 31.12	20 000 000	0	-551 586	19 448 414

Note 2 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonær pr. 31.12, var:

Navn	Pålydende	Antall Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Totalt	kr 3 000 000,00			
Solon Sørvest AS	kr 1 470 000,00	20 000	49 %	49 %
Mallin Eiendom AS	kr 1 440 000,00	20 000	48 %	48 %
Invest Me Eiendom AS	kr 90 000,00	20 000	3 %	3 %
		1 000	100 %	100 %

Alle aksjer har like rettigheter.



K 10 Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	2020	2019
Resultat før skatt	-3 508 541	-1 129 578
Permanente forskjeller	3 183 075	718 712
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Endring underskudd til fremføring	325 466	410 866
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	-71 603	-90 391
Effekt av endret skattesats	0	0
Netto skattekostnad	-71 603	-90 391
Utsatt skatt/skattefordel	2020	2019
Forskjeller	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0
Underskudd til fremføring	-736 332	-410 866
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	-736 332	-410 866
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel 22 %	-161 993	-90 391
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt/ Utsatt skattefordel 22 %	-161 993	-90 391

Note 4 Ansatte, godtgjørelse m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet har heller ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar. Forvaltningen av selskapet foretas av Solon Sorvest AS.

Revisor	2020	2019
Revisjonshonorar	41 250	0
Bistand skatt	0	0
Attestasjonsoppdrag	0	17 875
Andre tjenester	0	0
Sum	41 250	17 875

Beløp inkluderer ikke mva.

Note 5 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern	2020	2019
Kortsiktig konsernfordringer:		
Kvartal 10 Bolig AS	495 993	0
Kvartal 10 Utbygging AS	35 399 390	28 836 249
Sum konsernfordringer	35 895 383	28 836 249

Lånene renteberegnes til markedsmessige vilkår.



K 10 Holding AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6

Langsiktig Gjeld og kortsiktig gjeld

	2020	2019
Øvrig langsiktig gjeld		
Selgerkreditt	18 760 000	18 760 000
Lån fra aksjonærer:		
Lån Mallin Eiendom AS	3 882 330	
Lån Solon Sørvest AS	2 458 885	
Lån Invest ME Eiendom AS	242 646	
	25 343 861	18 760 000

Selgerkreditten er rentefri og skal gjøres opp ved salg av næringsseiendomen.
Lån fra aksjonærer renteberegnet til markedsmessige vilkår. Det stilles ikke sikkerhet for lånet.

Gjeld til kredittinstitusjoner består av et lån på kr 33 150 000, står klassifisert som kortsiktig.

Sikkerhetsstillelse for banklånet er pant i datterselskapens prosjektbeholdning, samt aksjer i Kvartal 10 Utbygging AS og Kvartal 10 Bolig AS.
Bokført verdi av pantsatte eiendeler som er bokført i følgende selskaper.

Aksjer i datterselskapet, bokført i K 10 Holding AS	40 550 271	43 155 562
Prosjektbeholdning i Kvartal 10 Utbygging AS	39 320 910	35 245 008
Prosjektbeholdning i Kvartal 10 Bolig AS	156 817	0

Note 7

Bundne midler

	2020	2019
Herav bundne bankinnskudd	0	0



K 10 Holding AS

Note 8 Datterselskap

Aksjer i datterselskap	Stemme- og eierandeler 1 %	Inngå. balanse 01.01.	Tilgang/ avgang	Konsern- bidrag eiskatt	Avskr. Merverdi	Res fra datter	Avskr. merverdi	Utg. Balanse pr. 31.12.	Herav merverdi
Datterselskap									
Kvartal 10 Bolig AS	100 %	60 000	60 000	0	0	-1 015 299	0	-955 299	0
Kvartal 10 Utbygging AS	100 %	43 869 334	43 155 562	0	0	-1 649 992	0	41 505 570	37 080 841
Sum		43 155 562				-2 665 291		40 550 271	

Der morselskapet understøtter datterselskapets virksomhet, innarbeides negativ verdi. Denne vises for seg selv i balansen som avsetning for forpliktelser.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K10 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K10 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Årsregnskap for perioden som ble avsluttet 31. desember 2019, ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 15. februar 2020.

Stavanger, 17. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkelt: 5CJIV-4HEE2-V026L-7V6T7-3FGOI-FDMEU



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."

Stig Tore Strand

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-06-17 09:25:05Z



Penneo Dokumentnøkket: 5CJIV-4HEE2-V026L-7V6T7-3FGOI-FDMEU

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>