



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 088 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K REALINVEST AS  
Forretningsadresse: Diktervegen 8  
5538 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Leon Knutsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

### 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, 10.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020           | 2019           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                |                |
| Lønnskostnad                                  | 4    |                |                |
| Annen driftskostnad                           |      | 7 516          | 7 517          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>7 516</b>   | <b>7 517</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-7 516</b>  | <b>-7 517</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 10             | 169 285        |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>10</b>      | <b>169 285</b> |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 5    | 36 600         | 106 500        |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 451          | 2 252          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>38 051</b>  | <b>108 752</b> |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-38 041</b> | <b>60 533</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-45 557</b> | <b>53 016</b>  |
| Skattekostnad                                 | 6    | -10 023        | 11 664         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-35 534</b> | <b>41 352</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-35 534</b> | <b>41 352</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-35 534</b> | <b>41 352</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-35 534</b> | <b>41 352</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | -35 534        | 41 352         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-35 534</b> | <b>41 352</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel   | 6    |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 2    | 2 259 767        | 2 259 767        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 2    | 4 252 000        | 5 339 787        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>6 511 767</b> | <b>7 599 554</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>6 511 767</b> | <b>7 599 554</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Konsernfordringer   |      | 10 023           |                  |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>10 023</b>    |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 18 896           | 10 279           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>18 896</b>    | <b>10 279</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>28 919</b>    | <b>10 279</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>6 540 686</b> | <b>7 609 833</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                  |                  |
| Aksjekapital  | 3    | 110 000          | 110 000          |
| Overkurs  |      | 136 000          | 136 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>246 000</b>   | <b>246 000</b>   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                 |             | 838 834          | 874 368          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>838 834</b>   | <b>874 368</b>   |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 084 834</b> | <b>1 120 368</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                      | 6           |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 5           | 5 256 500        | 6 279 900        |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 199 352          | 197 901          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>5 455 852</b> | <b>6 477 801</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>5 455 852</b> | <b>6 477 801</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 6           |                  | 11 664           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             |                  | <b>11 664</b>    |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>5 455 852</b> | <b>6 489 465</b> |
| <br>                              |             |                  |                  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>6 540 686</b> | <b>7 609 833</b> |



# Årsregnskap 2020 K Realinvest AS

Pennco Dokumentnøkkel: OB6HY-UGV30-H4DF0-WW7E6-TXE6f-QUJ6f

Org.nr.: 992 088 990



| <b>K Realinvest AS</b>                     |             |                |               |
|--|-------------|----------------|---------------|
| <b>Resultatregnskap</b>                    |             |                |               |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
| Annen driftskostnad                        |             | 7 516          | 7 517         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <u>7 516</u>   | <u>7 517</u>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <u>-7 516</u>  | <u>-7 517</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |             |                |               |
| Annen renteinntekt                         |             | 10             | 169 285       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   | 5           | 36 600         | 106 500       |
| Annen rentekostnad                         |             | 1 451          | 2 252         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <u>-38 041</u> | <u>60 533</u> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <u>-45 557</u> | <u>53 016</u> |
| Skattekostnad                              | 6           | -10 023        | 11 664        |
| <b>Årsresultat</b>                         |             | <u>-35 534</u> | <u>41 352</u> |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                |               |
| Avsatt til annen egenkapital               |             | -35 534        | 41 352        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <u>-35 534</u> | <u>41 352</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: OB66HY-UGV30-H4DF0-WW7E6-TXE6f-QUI6f



| <b>K Realinvest AS</b>               |             |                         |                         |
|--------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>Balanse</b>                       |             |                         |                         |
| <b>Eiendeler</b>                     | <b>Note</b> | <b>2020</b>             | <b>2019</b>             |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |             |                         |                         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |             |                         |                         |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 2           | 2 259 767               | 2 259 767               |
| Lån til tilknyttet selskap           | 2           | 4 252 000               | 5 339 787               |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <u><b>6 511 767</b></u> | <u><b>7 599 554</b></u> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <u><b>6 511 767</b></u> | <u><b>7 599 554</b></u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |             |                         |                         |
| <b>Fordringer</b>                    |             |                         |                         |
| Andre fordringer                     |             | 10 023                  | 0                       |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <u><b>10 023</b></u>    | <u><b>0</b></u>         |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |             | 18 896                  | 10 279                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <u><b>28 919</b></u>    | <u><b>10 279</b></u>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <u><b>6 540 686</b></u> | <u><b>7 609 833</b></u> |

Penneo Dokumentnøkkel: OB66HY-UGV30-H4DF0-WWTE6-TXE6f-QUJ6J



| <b>K Realinvest AS</b>                            |             |  |                  |
|---|-------------|--|------------------|
| <b>Balanse</b>                                    |             |  |                  |
|   | <b>Note</b> | <b>2020</b>                              | <b>2019</b>      |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>                       |             |  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                       |             |  |                  |
| Aksjekapital                                      | 3           | 110 000                                  | 110 000          |
| Overkurs  |             | 136 000                                  | 136 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                   |             | <b>246 000</b>                           | <b>246 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                       |             |  |                  |
| Annen egenkapital                                 |             | 838 834                                  | 874 368          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                   |             | <b>838 834</b>                           | <b>874 368</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                            |             | <b>1 084 834</b>                         | <b>1 120 368</b> |
| <b>Gjeld</b>                                      |             |  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                     |             |  |                  |
| Konserngjeld                                      | 5           | 5 256 500                                | 6 279 900        |
| Øvrig langsiktig gjeld                            |             | 199 352                                  | 197 901          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                 |             | <b>5 455 852</b>                         | <b>6 477 801</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |             |  |                  |
| Betalbar skatt                                    | 6           | 0  | 11 664           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |             | <b>0</b>                                 | <b>11 664</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                                  |             | <b>5 455 852</b>                         | <b>6 489 465</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>                   |             | <b>6 540 686</b>                         | <b>7 609 833</b> |
| Haugesund, 04.03.2021<br>Styret i K Realinvest AS |             |  |                  |
| _____<br>Ådne Egil Berge<br>styreleder            |             | _____<br>Jan Leon Knutsen<br>styremedlem |                  |
| <b>K Realinvest AS</b>                            |             |  | <b>Side 4</b>    |

Penneo Dokumentnøkkel: OB6HY-UGV30-H4DF0-WWTE6-TXE6f-QUJ6f



## K Realinvest AS Noter til regnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### 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 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.

#### 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 2 Tilknyttede selskap og aksjonærlån

|                            | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Anskaffelses<br>kost | Balanseført<br>verdi | Egenkapital       | Resultat        |
|----------------------------|--------------------|----------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| <b>TS</b>                  |                    |                |                      |                      |                   |                 |
| ABI 3 Oasen Næringsgård AS | Karmøy             | 20 %           | 22 000               | 22 000               | -552 000          | -56 000         |
| Enter Invest AS            | Haugesund          | 20 %           | 2 237 767            | 2 237 767            | 15 086 440        | -209 145        |
| <b>Sum</b>                 |                    |                | <b>2 259 767</b>     | <b>2 259 767</b>     | <b>14 534 440</b> | <b>-265 145</b> |

Tallene for ABI 3 Oasen Næringsgård AS er for 2019.

Selskapet har ytt aksjonærlån på kr 1 240 000 til ABI 3 Oasen Næringsgård AS og kr. 3 012 000 til Enter Invest AS. Aksjonærlånene er renteberegnet iht avtaler.

Pennco Dokumentnøkkel: OB66HY-UGV30-H4DF0-WWTE6-TXE6f-QUJ6f



## K Realinvest AS Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K Realinvest AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall         | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 110 000        | 1,0       | 110 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>110 000</b> |           | <b>110 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære       | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------|
| JK Eiendom 1 AS             | 72 600         | 66,0         | 66,0         |
| Ådne Egil Berge             | 37 400         | 34,0         | 34,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>110 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv       | Ordinære      |
|-----------------------------|------------|---------------|
| Ådne Egil Berge             | styreleder | 37 400        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>37 400</b> |

Styremedlem Jan Leon Knutsen eier indirekte 21,56 % av aksjene i JK Eiendom AS.

### Note 4 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til styret og revisor

Selskapet har i 2020 sysselsatt mindre en ett årsverk.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Styre

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

### Revisor

Selskapet er ikke revisjonspliktig og har valgt bort revisjon.

### Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter

Morselskapet har ytet K Realinvest AS et lån på kr 5 256 500.  
Lånet er renteberegnet - det er ikke avtalt forfallstid.



**K Realinvest AS**  
**Noter til regnskapet 2020**

**Note 6 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2020</b>    | <b>2019</b>   |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |               |
| Betalbar skatt                           | -10 023        | 11 664        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0             |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-10 023</b> | <b>11 664</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |               |
| Ordinært resultat før skatt              | -45 557        | 53 016        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 2             |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-45 557</b> | <b>53 018</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |               |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0              | 11 664        |
| Skatt på tilbakeført underskudd          | -10 023        | 0             |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>-10 023</b> | <b>11 664</b> |

Negativ betalbar skatt gjelder adgangen til å tilbakeføre underskudd for 2020 mot skattepliktig overskudd i 2018 og 2019

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

|                                   | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>Endring</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

Pennco Dokumentnøkkel: OB66HY-UGV30-H4DF0-WW7E6-TXE6f-QUJ6f



## 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."

### Ådne Egil Berge

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-226827

IP: 194.239.xxx.xxx

2021-03-09 10:20:50Z



### Jan Leon Knutsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2804215

IP: 194.239.xxx.xxx

2021-03-11 11:29:54Z



Penneo DokumentInokkelt: OB66HY-UGV30-H4DF0-WW7E6-TXE6f-QUI6f

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>