



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 689 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K5 EIENDOM LEVANGER AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8D
7606 LEVANGER

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: Erling Bratland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			510 000
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter			510 000
Kostnader			
Varekostnad	5	82 179	1 424 802
Annen driftskostnad	3	81 750	209 009
Sum kostnader		163 929	1 633 811
Driftsresultat		-163 929	-1 123 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	7 330
Sum finansinntekter		1 626	7 330
Annen rentekostnad		91 669	103 357
Annen finanskostnad		677 004	5 209
Sum finanskostnader		768 673	108 566
Netto finans		-767 047	-101 236
Ordinært resultat før skattekostnad		-930 976	-1 225 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-330 847	-268 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 129	-956 744
Årsresultat	6	-600 129	-956 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 129	-956 744
Totalresultat		-600 129	-956 744
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-600 129	
Overført fra annen egenkapital			-956 744



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-600 129	-956 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	599 150	268 303
Sum immaterielle eiendeler		599 150	268 303
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			39 972
Sum finansielle anleggsmidler			39 972
Sum anleggsmidler		599 150	308 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	2 513 065	2 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 410 638
Sum fordringer			4 410 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		980 813	1 340 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 813	1 340 801
Sum omløpsmidler		3 493 878	8 251 439
SUM EIENDELER		4 093 028	8 559 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	1 378 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 378 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 533 264	4 198 691
Sum opptjent egenkapital		1 533 264	4 198 691
Sum egenkapital	6	1 633 264	5 576 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 250 000	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		205 594	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 455 594	2 300 000
Sum langsiktig gjeld		2 455 594	2 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 570	69 897
Annen kortsiktig gjeld		6 740	496 740
Sum kortsiktig gjeld		4 170	566 637
Sum gjeld		2 459 764	2 866 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 093 028	8 443 328



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 889250

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 689 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K5 EIENDOM LEVANGER AS
Forretningsadresse: Moafjæra 8D
7606 LEVANGER

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: Erling Bratland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 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, 01.11.2021



Organisasjonsnr: 998 689 295
K5 EIENDOM LEVANGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			510 000
Annen driftsinntekt	1		
Sum inntekter			510 000
Kostnader			
Varekostnad	5	82 179	1 424 802
Annen driftskostnad	3	81 750	209 009
Sum kostnader		163 929	1 633 811
Driftsresultat		-163 929	-1 123 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	7 330
Sum finansinntekter		1 626	7 330
Annen rentekostnad		91 669	103 357
Annen finanskostnad		677 004	5 209
Sum finanskostnader		768 673	108 566
Netto finans		-767 047	-101 236
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-330 847	-268 303
Ordinært resultat etter skattekostnad		-600 129	-956 744
Årsresultat	6	-600 129	-956 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-600 129	-956 744
Totalresultat		-600 129	-956 744
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-600 129	
Overført fra annen egenkapital			-956 744
Sum overføringer og disponeringer		-600 129	-956 744



Organisasjonsnr: 998 689 295
K5 EIENDOM LEVANGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	599 150	268 303
Sum immaterielle eiendeler		599 150	268 303
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			39 972
Sum finansielle anleggsmidler			39 972
Sum anleggsmidler		599 150	308 275
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 5	2 513 065	2 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 410 638
Sum fordringer			4 410 638
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		980 813	1 340 801
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		980 813	1 340 801
Sum omløpsmidler		3 493 878	8 251 439
SUM EIENDELER		4 093 028	8 559 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	1 378 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	1 378 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 533 264	4 198 691
Sum opptjent egenkapital		1 533 264	4 198 691
Sum egenkapital	6	1 633 264	5 576 691



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 250 000	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld	205 594	50 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 455 594	2 300 000
Sum langsiktig gjeld	2 455 594	2 300 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-2 570	69 897
Annen kortsiktig gjeld	6 740	496 740
Sum kortsiktig gjeld	4 170	566 637
Sum gjeld	2 459 764	2 866 637
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 093 028	8 443 328



Organisasjonsnr: 998 689 295
K5 EIENDOM LEVANGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Systemrevisjon Fosen AS

REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

Åfjord

Øvre Årnes 2A

7170 Åfjord

Tlf. 72 53 16 22

Rissa

Rådhusvn. 20

7100 Rissa

Tlf. 73 85 10 20

Ørland

Yrjars gt. 24

7130 Brekstad

Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i K5 Eiendom Levanger AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K5 Eiendom Levanger AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 600 129,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Systemrevisjon Fosen AS

Autorisert
Regnskapsførerelskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

Medlemmer av
Den norske Revisorføring

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2A
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Rissa

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

□ Ørland

Yrjars gt. 24
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning> er som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

Rissa, den 31.08.2021

Systemrevisjon Fosen AS

Henrik Jønvik

Statsautorisert revisor

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS

Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Resultatregnskap			
K5 Eiendom Levanger AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	510 000
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>510 000</u>
Varekostnad	5	82 179	1 424 802
Annen driftskostnad	3	81 750	209 009
Sum driftskostnader		<u>163 929</u>	<u>1 633 811</u>
Driftsresultat		<u>-163 929</u>	<u>-1 123 811</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 626	7 330
Annen rentekostnad		91 669	103 357
Annen finanskostnad		677 004	5 209
Resultat av finansposter		<u>-767 047</u>	<u>-101 236</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-930 976	-1 225 047
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-330 847	-268 303
Ordinært resultat		<u>-600 129</u>	<u>-956 744</u>
Årsresultat	6	<u>-600 129</u>	<u>-956 744</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		600 129	0
Overført fra annen egenkapital		0	956 744
Sum overføringer		<u>-600 129</u>	<u>-956 744</u>



Balanse			
K5 Eiendom Levanger AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Utsatt skattefordel	4	599 150	268 303
Sum immaterielle eiendeler		<u>599 150</u>	<u>268 303</u>
Andre langsiktige fordringer		0	39 972
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>39 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>599 150</u>	<u>308 275</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1, 5	2 513 065	2 500 000
Andre kortsiktige fordringer		0	4 410 638
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>4 410 638</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		980 813	1 340 801
Sum omløpsmidler		<u>3 493 878</u>	<u>8 251 439</u>
Sum eiendeler		<u>4 093 028</u>	<u>8 559 714</u>



Balanse			
K5 Eiendom Levanger AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	1 378 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>1 378 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	1 533 264	4 198 691
Sum opptjent egenkapital		<u>1 533 264</u>	<u>4 198 691</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 633 264</u>	<u>5 576 691</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 250 000	2 250 000
Øvrig langsiktig gjeld		205 594	50 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 455 594</u>	<u>2 300 000</u>
Leverandørgjeld		-2 570	69 897
Annen kortsiktig gjeld		6 740	496 740
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 170</u>	<u>566 637</u>
Sum gjeld		<u>2 459 764</u>	<u>2 866 637</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 093 028</u>	<u>8 443 328</u>
Levanger, 31.08.2021 Styret i K5 Eiendom Levanger AS			
_____ Ole R. Jørstad styreleder		_____ Erling Bratland daglig leder	
K5 Eiendom Levanger AS			Side 3



Noter årsregnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

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.

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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.

Fusjon

Selskapet har i 2020 fusjonert med datterselskapet Brutomta AS. Fusjonen er skattefri med skattemessig kontinuitet.

K5 Eiendom Levanger AS



Noter årsregnskapet 2020

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i K5 Eiendom Levanger AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

	Ordinære	Eierandel
Selvig Trelast AS	50	50%
K4 Eiendomsutvikling AS	50	50%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret i 2020

Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr 36 884. Herav bistand beregnet til kr 20 000

K5 Eiendom Levanger AS



Noter årsregnskapet 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-330 847	-268 303
Skattekostnad ordinært resultat	-330 847	-268 303
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-930 976	-1 225 047
Permanente forskjeller	677 004	-1 400 000
Skattepliktig inntekt	-253 972	-2 625 047
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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 723 409	-2 469 437	253 972
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 723 409	-2 469 437	253 972
Utsatt skattefordel (22 %)	-599 150	-543 276	55 874

Note 5 Varer

Varelager	2020	2019
Lager av varer under tilvirkning	2 513 065	2 500 000
Sum varelager	2 513 065	2 500 000

Varer i arbeid gjelder tomt i Namsos og prosjektkostnader på Gartneritomta.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 378 000	0	0	4 198 691	5 576 691
Årets resultat				-600 129	-600 129
Andre endringer (fusjon)				-3 343 299	-3 343 298

K5 Eiendom Levanger AS



Noter årsregnskapet 2020

Pr 31.12.2020	1 378 000	0	0	255 263	1 633 263
----------------------	------------------	----------	----------	----------------	------------------

K5 Eiendom Levanger AS