



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 705 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-TO AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 181 869	6 141 966
Sum kostnader		6 181 869	6 141 966
Driftsresultat		-6 181 869	-6 141 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 022 376	8 441 878
Sum finansinntekter		3 022 376	8 441 878
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-598 216
Annen rentekostnad		20 360 630	25 426 535
Annen finanskostnad			2 130 380
Sum finanskostnader		20 360 630	26 958 699
Netto finans		-17 338 254	-18 516 822
Resultat før skattekostnad	2	-23 520 123	-24 658 787
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-23 520 123	-24 658 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 520 123	-24 658 787
Totalresultat		-23 520 123	-24 658 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 520 123	-24 658 787
Sum overføringer og disponeringer		-23 520 123	-24 658 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 358 991	1 358 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	12 342 561	84 991 538
Investeringer i aksjer og andeler		2 509 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
Sum anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 053	60 223
Sum fordringer		2 053	60 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 295	464 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 295	464 220
Sum omløpsmidler		205 348	524 443
SUM EIENDELER		16 416 598	89 384 670

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		805 334	805 334
Sum innskutt egenkapital		2 305 334	2 305 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		264 065 247	240 545 124
Sum opptjent egenkapital		-264 065 247	-240 545 124
Sum egenkapital	3, 6	-261 759 913	-238 239 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 100 133	21 641 162
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 394 706	295 553 974
Sum annen langsiktig gjeld	7	277 494 839	317 195 136
Sum langsiktig gjeld		277 494 839	317 195 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	100 009
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		656 673	10 329 316
Sum kortsiktig gjeld	7	681 673	10 429 324
Sum gjeld		278 176 511	327 624 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 416 598	89 384 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 720932

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 705 842
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K-TO AS
Forretningsadresse: Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 31.07.2025



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	6 181 869	6 141 966
Sum kostnader		6 181 869	6 141 966
Driftsresultat		-6 181 869	-6 141 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 022 376	8 441 878
Sum finansinntekter		3 022 376	8 441 878
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			-598 216
Annen rentekostnad		20 360 630	25 426 535
Annen finanskostnad			2 130 380
Sum finanskostnader		20 360 630	26 958 699
Netto finans		-17 338 254	-18 516 822
Resultat før skattekostnad	2	-23 520 123	-24 658 787
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	-23 520 123	-24 658 787
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-23 520 123	-24 658 787
Totalresultat		-23 520 123	-24 658 787
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-23 520 123	-24 658 787
Sum overføringer og disponeringer		-23 520 123	-24 658 787



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 358 991	1 358 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	12 342 561	84 991 538
Investeringer i aksjer og andeler		2 509 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
Sum anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 053	60 223
Sum fordringer		2 053	60 223
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		203 295	464 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		203 295	464 220
Sum omløpsmidler		205 348	524 443
SUM EIENDELER		16 416 598	89 384 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		805 334	805 334
Sum innskutt egenkapital		2 305 334	2 305 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		264 065 247	240 545 124
Sum opptjent egenkapital		-264 065 247	-240 545 124
Sum egenkapital	3, 6	-261 759 913	-238 239 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 100 133	21 641 162
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 394 706	295 553 974
Sum annen langsiktig gjeld	7	277 494 839	317 195 136
Sum langsiktig gjeld		277 494 839	317 195 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 000	100 009
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	7	656 673	10 329 316
Sum kortsiktig gjeld	7	681 673	10 429 324
Sum gjeld		278 176 511	327 624 461
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 416 598	89 384 670



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO 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.



BankID Signing
Ketil Fjerdings
2025-07-23

BankID Signing
Kolbjørn Opsahl Selmer
2025-07-23



Årsregnskap 2024

K-to AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 813 705 842



RESULTATREGNSKAP

K-TO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	6 181 869	6 141 966
Sum driftskostnader		6 181 869	6 141 966
Driftsresultat		-6 181 869	-6 141 966
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 022 376	8 441 878
Sum finansinntekter		3 022 376	8 441 878
Finanskostnader			
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-598 216
Annen rentekostnad		20 360 630	25 426 535
Annen finanskostnad		0	2 130 380
Sum finanskostnader		20 360 630	26 958 699
Resultat av finansposter		-17 338 254	-18 516 822
Resultat før skattekostnad	2	-23 520 123	-24 658 787
Årsresultat	3	-23 520 123	-24 658 787
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-23 520 123	-24 658 787
Sum overføringer		-23 520 123	-24 658 787

K-TO AS

SIDE 2



BALANSE

K-TO AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 358 991	1 358 991
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	12 342 561	84 991 538
Investeringer i aksjer og andeler		2 509 698	2 509 698
Sum finansielle anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
Sum anleggsmidler		16 211 250	88 860 228
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 053	60 223
Sum fordringer		2 053	60 223
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 295	464 220
Sum omløpsmidler		205 348	524 443
Sum eiendeler		16 416 598	89 384 670

K-TO AS

SIDE 3



BALANSE

K-TO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Overkurs		805 334	805 334
Sum innskutt egenkapital		2 305 334	2 305 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-264 065 247	-240 545 124
Sum opptjent egenkapital		-264 065 247	-240 545 124
Sum egenkapital	3, 6	-261 759 913	-238 239 790
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	21 100 133	21 641 162
Øvrig langsiktig gjeld	7	256 394 706	295 553 974
Sum annen langsiktig gjeld	7	277 494 839	317 195 136
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 000	100 009
Annen kortsiktig gjeld		656 673	10 329 316
Sum kortsiktig gjeld	7	681 673	10 429 324
Sum gjeld		278 176 511	327 624 461
Sum egenkapital og gjeld		16 416 598	89 384 670

Styret i K-to AS

Kolbjørn Opsahl Selmer
styreleder

Ketil Fjerdingen
styremedlem



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.

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel.

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 1 Lønnskostnader

K-to AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-23 520 123	-24 658 787
Permanente forskjeller	0	1 537 745
Endring i midlertidige forskjeller	7 297 290	3 537 177
Skattepliktig inntekt	-16 222 833	-19 583 865
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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-40 591 598	-33 294 308	7 297 290
Sum	-40 591 598	-33 294 308	7 297 290
Akkumulert fremførbart underskudd	-85 254 075	-69 031 242	16 222 833
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	125 845 673	102 325 550	-23 520 123
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 500 000	805 334	0	-240 545 124	-238 239 790
Årets resultat				-23 520 123	-23 520 123
Pr 31.12.2024	1 500 000	805 334	0	-264 065 247	-261 759 913



Note 4 Datterselskap og tilknyttede selskap

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Vågar AS	Vågan	50,0%	50,0%	-877 987	-3 560 571
Blekkam Eiendom AS	Trondheim	38,0%	38,0%	-27 424 061	-2 477 145
Overvik Eiendom AS	Trondheim	26,0%	26,0%	67 953 513	-12 142 249
Sum				39 651 465	-18 179 965

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til tilknyttet selskap	12 342 561	84 991 538
Sum langsiktige fordringer	12 342 561	84 991 538

Alle fordringer til tilknyttede selskaper forfaller mellom 1-5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 6 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets eiere bidrar med innlån for å sikre videre drift. Eiere er også av den oppfatning at selskapets drift på sikt vil gi overskudd. Fremtidige overskudd vil være avhengig av at det realiseres overskudd eller gevinster på aksjeinvesteringer, og det vil være noe usikkerhet knyttet til dette. Regnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



Note 7 Gjeld

Langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 100 133	21 641 162
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	21 100 133	21 641 162

Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eiere	189 235 223	169 927 732
Gjeld til Mavi XXIX AS	42 521 771	31 648 944
Gjeld til tilknyttet selskap	24 637 712	93 977 299
Sum øvrig langsiktig gjeld	256 394 706	295 553 974

Sum	277 494 839	317 195 136
------------	--------------------	--------------------

All langsiktig gjeld forfaller mellom 1-5 år etter regnskapsårets slutt.

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner har følgende sikkerhet:

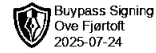
Kolbjørn Selmer og Ketil Fjerdingen har solidarisk kausjonsansvar for inntil kr 25 000 000 og kr 80 000 000.

Aksjer stilt som sikkerhet:

Selskap	Bokført verdi
Oreid Eiendom AS	2 500 000
Blekkon Eiendom AS	0
Vågar AS	0
Sum	2 500 000

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	656 673	329 316
Leverandørgjeld	25 000	100 009
Gjeld til Mavi XXIX AS	0	10 000 000
Sum annen kortsiktig gjeld	681 673	10 429 324



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i K-To AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K-To AS som viser et underskudd på kr 23 520 123. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 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.

Presisering

Vesentlig usikkerhet vedrørende fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på omtale i note 6 og at selskapet har pådratt seg et tap på NOK 23 520 123 i regnskapsåret 2024. Selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med NOK 261 759 913. Som angitt i note 6, mener allikevel ledelsen at selskapet på sikt vil generere overskudd og legger til grunn fortsatt drift i avleggelsen av årsregnskapet 2023. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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. Betyggende 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TRONDHEIM, 24. juli 2025
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Ove Fjørtoft
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)