



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K5 EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lienvegen 253  
3580 GEILO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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 Oppen Rognerud Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 169 473	5 632 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 169 473</b>	<b>5 632 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 070 742	5 369 684
Annen driftskostnad	1	396 763	480 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 467 505</b>	<b>5 850 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 032</b>	<b>-217 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 616	
Annen renteinntekt		41 678	32 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 294</b>	<b>32 411</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 446	
Annen rentekostnad		1 114 258	1 327 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 361 704</b>	<b>1 327 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 410</b>	<b>-1 294 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 582 443	-1 512 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		1 084 688	549 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 084 688</b>	<b>549 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 688</b>	<b>549 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2	<b>20 628 478</b>	<b>15 336 235</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 595 376	3 456 774
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 609 323</b>	<b>3 470 721</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 607 251	1 955 241
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 607 251</b>	<b>1 955 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 845 053</b>	<b>20 762 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 929 740</b>	<b>21 311 269</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	9 984 430	-15 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 054 430</b>	<b>54 430</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4, 7	8 600 299	7 017 856
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 600 299</b>	<b>-7 017 856</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 7	<b>1 454 131</b>	<b>-6 963 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 808 913	7 706 646
Langsiktig konserngjeld	8	5 041 520	10 318 702
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 876 645	9 361 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 727 078</b>	<b>27 386 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 727 078</b>	<b>27 386 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		353 753	514 135
Annen kortsiktig gjeld		394 778	373 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 531</b>	<b>887 944</b>
<b>Sum gjeld</b>	5	<b>24 475 610</b>	<b>28 274 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 929 740</b>	<b>21 311 269</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 463463

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 822 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K5 EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Lienvegen 253  
3580 GEILO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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 Oppen Rognerud Bentzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 919 822 767  
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 169 473	5 632 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 169 473</b>	<b>5 632 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 070 742	5 369 684
Annen driftskostnad	1	396 763	480 709
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 467 505</b>	<b>5 850 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 032</b>	<b>-217 925</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 616	
Annen renteinntekt		41 678	32 411
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 294</b>	<b>32 411</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 446	
Annen rentekostnad		1 114 258	1 327 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 361 704</b>	<b>1 327 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 284 410</b>	<b>-1 294 875</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 582 443	-1 512 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>



Organisasjonsnr: 919 822 767  
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer 1 084 688 549 072

Sum finansielle anleggsmidler 1 084 688 549 072

Sum anleggsmidler 1 084 688 549 072

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 2 20 628 478 15 336 235

##### Fordringer

Kundefordringer 1 595 376 3 456 774

Andre kortsiktige fordringer 13 947 13 947

Sum fordringer 5 1 609 323 3 470 721

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 607 251 1 955 241

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 607 251 1 955 241

Sum omløpsmidler 24 845 053 20 762 197

SUM EIENDELER 25 929 740 21 311 269

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 30 000 30 000

Overkurs 4 40 000 40 000

Annen innskutt egenkapital 4 9 984 430 -15 570

Sum innskutt egenkapital 10 054 430 54 430

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4, 7 8 600 299 7 017 856

Sum opptjent egenkapital -8 600 299 -7 017 856

Sum egenkapital 4, 7 1 454 131 -6 963 426



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 808 913	7 706 646
Langsiktig konserngjeld	8	5 041 520	10 318 702
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 876 645	9 361 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 727 078</b>	<b>27 386 751</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 727 078</b>	<b>27 386 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		353 753	514 135
Annen kortsiktig gjeld		394 778	373 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>748 531</b>	<b>887 944</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>5</b>	<b>24 475 610</b>	<b>28 274 696</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 929 740</b>	<b>21 311 269</b>



Organisasjonsnr: 919 822 767  
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.



# Årsregnskap 2023

## K5 Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 822 767



### RESULTATREGNSKAP

#### K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		2 169 473	5 632 468
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 169 473</b>	<b>5 632 468</b>
Varekostnad		2 070 742	5 369 684
Annen driftskostnad	1	396 763	480 709
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 467 505</b>	<b>5 850 393</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-298 032</b>	<b>-217 925</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 616	0
Annen renteinntekt		41 678	32 411
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	247 446	0
Annen rentekostnad		1 114 258	1 327 286
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 284 410</b>	<b>-1 294 875</b>
Resultat før skattekostnad	3	-1 582 443	-1 512 800
<b>Resultat</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		1 582 443	1 512 800
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>



### BALANSE

#### K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Andre langsiktige fordringer		1 084 688	549 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 084 688</b>	<b>549 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 084 688</b>	<b>549 072</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2	20 628 478	15 336 235
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		1 595 376	3 456 774
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>1 609 323</b>	<b>3 470 721</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 607 251	1 955 241
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 845 053</b>	<b>20 762 197</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 929 740</b>	<b>21 311 269</b>



### BALANSE

#### K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Overkurs	4	40 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	9 984 430	-15 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>10 054 430</strong>	<strong>54 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	4, 7	-8 600 299	-7 017 856
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-8 600 299</strong>	<strong>-7 017 856</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4, 7</strong>	<strong>1 454 131</strong>	<strong>-6 963 426</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 808 913	7 706 646
Langsiktig konserngjeld	8	5 041 520	10 318 702
Øvrig langsiktig gjeld	8	5 876 645	9 361 403
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>23 727 078</strong>	<strong>27 386 751</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		353 753	514 135
Annen kortsiktig gjeld		394 778	373 809
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>748 531</strong>	<strong>887 944</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>	<strong>5</strong>	<strong>24 475 610</strong>	<strong>28 274 696</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>25 929 740</strong>	<strong>21 311 269</strong>

Geilo, 27.05.2024  
Styret i K5 Eiendomsutvikling AS

\_\_\_\_\_  
Erling Oppen Rognerud Bentzen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erik Steinbråten  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### 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 og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2023 ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytt godtgjørelser, gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

### Note 2 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har noe kjøp og salg med nærstående selskaper på markedsmessige vilkår og priser. Renter og mellomværender med nærstående er basert på armlengdes og markedsmessige vilkår.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 582 443	-1 512 800
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 582 443</b>	<b>-1 512 800</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 604 957	-7 022 514	1 582 443
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 604 956	7 022 514	-1 582 443
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	30 000	40 000	-15 570	-7 017 856	-6 963 426
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>	<b>-15 570</b>	<b>-7 017 856</b>	<b>-6 963 426</b>
Årets resultat				-1 582 443	-1 582 443
Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse			10 000 000		10 000 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>	<b>9 984 430</b>	<b>-8 600 299</b>	<b>1 454 131</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 5 Fordringer, gjeld og garantier

Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Selskapet har byggelån kr. 12 808 913 pr. 31.12 med sikkerhet i fast eiendom på området.

### Note 6 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I K5 EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STEINBRÅTEN EIENDOM AS	18 000	60,0	60,0
GEILO 950 AS	8 700	29,0	29,0
NORDRE ØDEGÅRD EIENDOM AS	1 800	6,0	6,0
PUKERUD HEIDI	1 500	5,0	5,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

I samsvar med NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, har selskapets styre vurdert selskapets økonomiske situasjon i lys av styrets handleplikt etter aksjeloven.

Selskapets egenkapital er bedret som følge av kapitalendring 2023.

I 2023 har innlån fra eierne blitt konvertert til aksjekapital innen årsskiftet og er bokført som vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse i regnskapet pr. 2023.

Eierne bidrar ellers med likviditet til selskapet ved behov, slik det også har vært gjort hittil.

Sum egenkapital 31.12.2023 er kr 1 454 131.

Styret bekrefter på bakgrunn av dette at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

### Note 8 Mellomværende med aksjonærer

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra morselskap	5 041 520	10 318 702
Innlån fra andre selskapsaksjonærer	4 195 148	7 278 343
Innlån fra personlig aksjonær	898 327	1 326 787
<b>Sum</b>	<b>10 134 995</b>	<b>18 923 833</b>

Lånene renteberegnes etter en markedsbasert rente.



Til generalforsamlingen i K5 Eiendomsutvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til K5 Eiendomsutvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Revisor Team AS

Stig Rune Framnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Framnes, Stig Rune Nylænde

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-914311

IP: 80.213.xxx.xxx

2024-05-28 20:16:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F5T1B-NHGV1-8TDCH-KTTWO-SJXLY-ADCCUJ

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>