



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lars Ødegård Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 226	2 169 473
Sum inntekter		1 549 226	2 169 473
Kostnader			
Varekostnad		1 395 764	2 070 742
Annen driftskostnad	1	482 600	396 763
Sum kostnader		1 878 364	2 467 505
Driftsresultat		-329 138	-298 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 305	35 616
Annen renteinntekt		58 200	41 678
Sum finansinntekter		128 505	77 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	128 084	247 446
Annen rentekostnad		1 361 031	1 114 258
Sum finanskostnader		1 489 115	1 361 704
Netto finans		-1 360 610	-1 284 410
Resultat før skattekostnad	3	-1 689 747	-1 582 443
Årsresultat	4	-1 689 747	-1 582 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 689 747	-1 582 443
Sum overføringer og disponeringer		-1 689 747	-1 582 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 052 930	1 084 688
Sum finansielle anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Sum anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	20 397 221	20 628 478
Sum varer		20 397 221	20 628 478
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	1 595 376
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
Sum fordringer		1 413 947	1 609 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum omløpsmidler		23 307 002	24 845 053
SUM EIENDELER		24 359 932	25 929 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Overkurs	4	9 940 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 570	9 984 430
Sum innskutt egenkapital		10 054 430	10 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	10 290 047	8 600 299
Sum opptjent egenkapital		-10 290 047	-8 600 299
Sum egenkapital		-235 617	1 454 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 519 028	12 808 913
Langsiktig konserngjeld	6	6 078 865	5 041 520
Øvrig langsiktig gjeld		7 018 793	5 876 645
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 616 686	23 727 078
Sum langsiktig gjeld		23 616 686	23 727 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 260	353 753
Annen kortsiktig gjeld		974 602	394 778
Sum kortsiktig gjeld		978 862	748 531
Sum gjeld		24 595 548	24 475 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 359 932	25 929 741



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553582

Enheten

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

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: Lars Ødegård Teigen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

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 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, 24.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 822 767
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 226	2 169 473
Sum inntekter		1 549 226	2 169 473
Kostnader			
Varekostnad		1 395 764	2 070 742
Annen driftskostnad	1	482 600	396 763
Sum kostnader		1 878 364	2 467 505
Driftsresultat		-329 138	-298 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 305	35 616
Annen renteinntekt		58 200	41 678
Sum finansinntekter		128 505	77 294
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	128 084	247 446
Annen rentekostnad		1 361 031	1 114 258
Sum finanskostnader		1 489 115	1 361 704
Netto finans		-1 360 610	-1 284 410
Resultat før skattekostnad	3	-1 689 747	-1 582 443
Årsresultat	4	-1 689 747	-1 582 443
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 689 747	-1 582 443
Sum overføringer og disponeringer		-1 689 747	-1 582 443



Organisasjonsnr: 919 822 767
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 052 930	1 084 688
Sum finansielle anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Sum anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	20 397 221	20 628 478
Sum varer		20 397 221	20 628 478
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	1 595 376
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
Sum fordringer		1 413 947	1 609 323
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum omløpsmidler		23 307 002	24 845 053
SUM EIENDELER		24 359 932	25 929 741
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Overkurs	4	9 940 000	40 000



Annen innskutt egenkapital	4	-15 570	9 984 430
Sum innskutt egenkapital		10 054 430	10 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	10 290 047	8 600 299
Sum opptjent egenkapital		-10 290 047	-8 600 299
Sum egenkapital		-235 617	1 454 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	10 519 028	12 808 913
Langsiktig konserngjeld	6	6 078 865	5 041 520
Øvrig langsiktig gjeld		7 018 793	5 876 645
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 616 686	23 727 078
Sum langsiktig gjeld		23 616 686	23 727 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 260	353 753
Annen kortsiktig gjeld		974 602	394 778
Sum kortsiktig gjeld		978 862	748 531
Sum gjeld		24 595 548	24 475 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 359 932	25 929 741



Organisasjonsnr: 919 822 767
K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1052930.00

Mer om fordringer

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
5100000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
10519028.00

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har lån, 10 519 028,- pr 31.12. med sikkerhet i fast eiendom på området.



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 226	2 169 473
Sum driftsinntekter		1 549 226	2 169 473
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 395 764	-2 070 742
Annen driftskostnad	1	-482 600	-396 763
Sum driftskostnader		-1 878 364	-2 467 505
Driftsresultat		-329 138	-298 032
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 305	35 616
Annen renteinntekt		58 200	41 678
Sum finansinntekter		128 505	77 294
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-128 084	-247 446
Annen rentekostnad		-1 361 031	-1 114 258
Sum finanskostnader		-1 489 115	-1 361 704
Netto finans		-1 360 610	-1 284 410
Årsresultat	4	-1 689 747	-1 582 443
Overføringer			
Udekket tap		-1 689 747	-1 582 443
Sum overføringer		-1 689 747	-1 582 443



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 052 930	1 084 688
Sum finansielle anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Sum anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	20 397 221	20 628 478
Sum varer		20 397 221	20 628 478
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	1 595 376
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
Sum fordringer		1 413 947	1 609 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum omløpsmidler		23 307 002	24 845 053
SUM EIENDELER		24 359 932	25 929 740



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Overkurs	4	9 940 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 570	9 984 430
Sum innskutt egenkapital		10 054 430	10 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-10 290 047	-8 600 299
Sum opptjent egenkapital		-10 290 047	-8 600 299
Sum egenkapital		-235 617	1 454 131
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 519 028	12 808 913
Langsiktig konserngjeld	6	6 078 865	5 041 520
Øvrig langsiktig gjeld		7 018 793	5 876 645
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 616 686	23 727 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 260	353 753
Annen kortsiktig gjeld		974 602	394 778
Sum kortsiktig gjeld		978 862	748 531
Sum gjeld		24 595 548	24 475 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 359 932	25 929 740

GEILO, 12.06.2025

Erik Steinbråten
styrets leder

Lars Ødegård Teigen
styremedlem



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

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

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 689 747	-1 582 443
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 689 747	-1 582 443

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	40 000	9 984 430	-8 600 299	1 454 131
Årsresultat	0	0	0	-1 689 747	-1 689 747
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	100 000	9 900 000	0	0	10 000 000
Andre endringer	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2024	130 000	9 940 000	-15 570	-10 290 047	-235 617



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS 919 822 767

Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt, men styret mener verdiene i selskapet er større og de vil skyte inn kapital ved behov. Styret legger således disse merverdiene til grunn for fortsatt drift.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 052 930
---	-----------

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 519 028
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån, 10 519 028,- pr 31.12. med sikkerhet i fast eiendom på området.

Note 7 - Mellomværende med aksjonærer

Gjeld	2024	2023
Lån fra morselskap	6 078 865	5 041 520
Innlån fra andre selskapsaksjonærer	5 267 327	4 195 148
Innlån fra personlig aksjonær	940 440	898 327
Sum	12 286 632	10 134 995

Lånene renteberegnes etter markedsbasert rente.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-8 604 957	-10 294 704	1 689 747
Netto forskjeller	-8 604 957	-10 294 704	1 689 747
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 604 957	10 294 704	-1 689 747
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



Arsoppgjør for

K5 EIENDOMSUTVIKLING AS

919822767

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 549 226	2 169 473
Sum driftsinntekter		1 549 226	2 169 473
Driftskostnader			
Varekostnad		-1 395 764	-2 070 742
Annen driftskostnad	1	-482 600	-396 763
Sum driftskostnader		-1 878 364	-2 467 505
Driftsresultat		-329 138	-298 032
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		70 305	35 616
Annen renteinntekt		58 200	41 678
Sum finansinntekter		128 505	77 294
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-128 084	-247 446
Annen rentekostnad		-1 361 031	-1 114 258
Sum finanskostnader		-1 489 115	-1 361 704
Netto finans		-1 360 610	-1 284 410
Årsresultat	4	-1 689 747	-1 582 443
Overføringer			
Udekket tap		-1 689 747	-1 582 443
Sum overføringer		-1 689 747	-1 582 443



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	1 052 930	1 084 688
Sum finansielle anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Sum anleggsmidler		1 052 930	1 084 688
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	20 397 221	20 628 478
Sum varer		20 397 221	20 628 478
Fordringer			
Kundefordringer		1 400 000	1 595 376
Andre kortsiktige fordringer		13 947	13 947
Sum fordringer		1 413 947	1 609 323
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 495 833	2 607 251
Sum omløpsmidler		23 307 002	24 845 053
SUM EIENDELER		24 359 932	25 929 740



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	130 000	30 000
Overkurs	4	9 940 000	40 000
Annen innskutt egenkapital	4	-15 570	9 984 430
Sum innskutt egenkapital		10 054 430	10 054 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-10 290 047	-8 600 299
Sum opptjent egenkapital		-10 290 047	-8 600 299
Sum egenkapital		-235 617	1 454 131
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	10 519 028	12 808 913
Langsiktig konserngjeld	6	6 078 865	5 041 520
Øvrig langsiktig gjeld		7 018 793	5 876 645
Sum annen langsiktig gjeld	7	23 616 686	23 727 078
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 260	353 753
Annen kortsiktig gjeld		974 602	394 778
Sum kortsiktig gjeld		978 862	748 531
Sum gjeld		24 595 548	24 475 610
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 359 932	25 929 740

GEILO, 12.06.2025

Erik Steinbråten
styrets leder

Lars Ødegård Teigen
styremedlem

 BankID Signing
Lars Ødegård Teigen
2025-06-15

 BankID Signing
Erik Steinbråten
2025-06-12



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS
919 822 767

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående


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

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-1 689 747	-1 582 443
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 689 747	-1 582 443

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	40 000	9 984 430	-8 600 299	1 454 131
Årsresultat	0	0	0	-1 689 747	-1 689 747
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	100 000	9 900 000	0	0	10 000 000
Andre endringer	0	0	-10 000 000	0	-10 000 000
Egenkapital 31.12.2024	130 000	9 940 000	15 570 430	-10 200 247	9 340 183

 BankID Signing
Lars Ødegård Teigen
2025-06-15

 BankID Signing
Erik Steinbråten
2025-06-12



K5 EIENDOMSUTVIKLING AS 919 822 767

Mer om egenkapital

Egenkapitalen er tapt, men styret mener verdiene i selskapet er større og de vil skyte inn kapital ved behov. Styret legger således disse merverdiene til grunn for fortsatt drift.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 052 930
---	-----------

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	5 100 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	10 519 028
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Selskapet har lån, 10 519 028,- pr 31.12. med sikkerhet i fast eiendom på området.

Note 7 - Mellomværende med aksjonærer

Gjeld	2024	2023
Lån fra morselskap	6 078 865	5 041 520
Innlån fra andre selskapsaksjonærer	5 267 327	4 195 148
Innlån fra personlig aksjonær	940 440	898 327
Sum	12 286 632	10 134 995

Lånene renteberegnes etter markedsbasert rente.

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-8 604 957	-10 294 704	1 689 747
Netto forskjeller	-8 604 957	-10 294 704	1 689 747
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	8 604 957	10 294 704	-1 689 747
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



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 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 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>

Bagn, 17.06.25

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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Revisor Team AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-914311

IP: 88.89.xxx.xxx

2025-06-17 13:31:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BYU26-BIPS8-A8TTW-UP5L5-7DELA-5E6LW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.