



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 864 303
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K107 UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Vossegården 6A 5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Christer Mads Brudvik Nesttun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.03.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	894	37 225
Sum kostnader		894	37 225
Driftsresultat		-894	-37 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	1 480 520	1 423 384
Andre finansinntekter	6		
Sum finansinntekter		1 480 520	1 423 384
Annen rentekostnad		86 134	5 835
Sum finanskostnader		86 134	5 835
Netto finans		1 394 386	1 417 549
Ordinært resultat før skattekostnad		1 393 493	1 380 324
Skattekostnad på ordinært resultat	5	306 568	317 475
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 086 925	1 062 849
Årsresultat		1 086 925	1 062 849
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 086 925	1 062 849
Totalresultat		1 086 925	1 062 849
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 086 925	1 062 849
Sum overføringer og disponeringer	7	1 086 925	1 062 849



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 232 590	1 145 666
Andre langsiktige fordringer	4	2 625 447	605 710
Sum finansielle anleggsmidler		4 858 037	1 751 376
Sum anleggsmidler		4 858 037	1 751 376
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 439	122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 439	122
Sum omløpsmidler		1 439	122
SUM EIENDELER		4 859 476	1 751 498
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 238 159	1 151 235
Sum opptjent egenkapital		2 238 159	1 151 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	7	2 332 589	1 245 665
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	4	2 526 887	505 833
Sum annen langsiktig gjeld		2 526 887	505 833
Sum langsiktig gjeld		2 526 887	505 833
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	8		
Sum gjeld		2 526 887	505 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 859 476	1 751 498



Årsregnskapet for 2019

K107 Utvikling AS

Org. nr. 919 864 303



K107 Utvikling AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		0	0
Lønnskostnad	2	0	0
Andre driftskostnader	2	894	37 225
Sum driftskostnader		894	37 225
Driftsresultat		-894	-37 225
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter	4	1 480 520	1 423 384
Rentekostnader		86 134	5 835
Resultat av finansposter		1 394 386	1 417 549
Ordinært resultat før skattekostnad		1 393 493	1 380 324
Skattekostnad på ordinært resultat	5	306 568	317 475
Årets resultat		1 086 925	1 062 849
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 086 925	1 062 849
Sum overføringer	7	1 086 925	1 062 849



K107 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	2 232 590	1 145 666
Andre langsiktige fordringer	4	2 625 447	605 710
Sum anleggsmidler		<u>4 858 037</u>	<u>1 751 376</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 439	122
Sum omløpsmidler		<u>1 439</u>	<u>122</u>
SUM EIENDELER		<u>4 859 476</u>	<u>1 751 498</u>



K107 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2019	2018
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>94 430</u>	<u>94 430</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>2 238 159</u>	<u>1 151 235</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 238 159</u>	<u>1 151 235</u>
Sum egenkapital	7	<u>2 332 589</u>	<u>1 245 665</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>2 526 887</u>	<u>505 833</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>2 526 887</u>	<u>505 833</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	<u>0</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>2 526 887</u>	<u>505 833</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>4 859 476</u>	<u>1 751 498</u>

BERGEN, den 12.03.2020
For K107 Utvikling AS

Christer Mads Brudvik Nesttu
Styremedlem og daglig leder

Børge Knustad
Styrets leder

Espen Eikemo Samsonse
Styremedlem

Lasse Høyem
Styremedlem



K107 Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Kostnader blir regnskapsført etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader blir regnskapsført i samme periode som tilhørende salgsinntekter blir inntektsført.

Investeringer i aksjer er i regnskapet vurderet etter generelle vurderingsregler (dvs. kostmetoden).

Kortsiktig gjeld er gjeld som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Langsiktig gjeld er gjeld som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp. Første års avdrag på langsiktig gjeld er også klassifisert som langsiktig gjeld.

Andre fordringer er fordringer som har forfall innen ett år fra regnskapsårets utløp. Andre langsiktige fordringer er fordringer som har forfall mer enn ett år fra regnskapsårets utløp.

Skatt blir kostnadsført når den er påløpt, det vil si at skattekostnad er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt (basert på midlertidige forskjeller). Ihht GRS for små foretak er det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 2 Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte eller lønnskostnader. Det er ingen utbetalinger av lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Revisor

Det ble foretatt valg av revisor med virkning fra regnskapsåret for 2019.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 Aksjekapital, antall aksjer, aksjonær mv.

Selskapet har aksjekapital på NOK 100 000 fordelt på 1 000 aksjer á NOK 100.

Aksjeeier pr. 31.12	Eierandel	Verv
Bergensgruppen Næring AS	50 %	Daglig leder og styremedlem *)
Nistadgruppen AS	50 %	Styrets leder **)

*) *Christer Mads Brudvik Nesttun er daglig leder og styremedlem. Han er også daglig leder, styremedlem og aksjonær i Bergensgruppen Næring AS.*

***) *Børge Knustad er styrets leder. Han er også styrets leder i Nistadgruppen AS.*

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv.

Mellomværende med selskap i samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. består av følgende:

	2019	2018
Andre langsiktige fordringer	2 625 447	605 709
Øvrig langsiktig gjeld	2 526 887	505 833

Det blir beregnet rente på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. Renteinntekter for 2019 er på NOK 1 480 520 og rentekostnader for 2019 er på NOK 86 134.



K107 Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 306 568 og består av betalbar skatt.

Det er avgitt konsernbidrag på NOK 1 393 492 med skattemessig virkning til det heleide datterselskapet Kanalveien 107 Eiendom AS. Som følge av dette er betalbar skatt i balansen på NOK 0. Skattekostnaden blir ikke påvirket av at det er gitt konsernbidrag. Konsernbidraget inngår i grunnlaget for skattekostnad.

Utsatt skatt	31.12	1.1	Endring
Netto grunnlag	0	0	0
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	0	0	0

Ihht GRS for små foretak blir det ikke foretatt balanseføring av utsatt skattefordel.

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Selskap	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Eierandel
Kanalveien 107 Eiendom AS	2 232 590	2 232 590	100 %
Sum	2 232 590	2 232 590	

Aksjer og andeler blir regnskapsført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis evt. verdifall forventes å ikke være forbigående.

Det er avgitt konsernbidrag på NOK 1 393 492 med skattemessig virkning til det heleide datterselskapet Kanalveien 107 Eiendom AS. Etter reduksjon i betalbar skatt med NOK 306 568 er nettobeløpet på NOK 1 086 924 vurdert til å være en investering i datterselskapet. Konsernbidraget er tillagt anskaffelseskost på aksjene i Kanalveien 107 Eiendom AS i balansen.

Note 7 Egenkapital

	Akjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Egenkapital pr. 1.1	100 000	-5 570	1 151 235	1 245 665
Årets resultat			1 086 925	1 086 925
Egenkapital pr. 31.12	100 000	-5 570	2 238 160	2 332 590



K107 Utvikling AS

Org. nr. 919 864 303

ÅRSBERETNING FOR 2019

Virksomhetens art

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling, utleie, drift og salg av eiendom, investeringer i aksjer og andeler, lånefinansiering samt hva herved står i forbindelse, herunder deltakelse i andre selskaper. Selskapets forretningskontor er i Bergen kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har ingen salgsinntekter.

Det er ingen lønn til arbeidende eiere. Det er valgfrihet for arbeidende eiere om det skal foretas uttak av arbeidsvederlag fra selskapet. Arbeidende eiere har valgt å ikke foreta uttak av arbeidsvederlag fra selskapet.

Andre driftskostnader består kostnader for administrasjon av selskapet.

Det investeringer i aksjer og lånefinansiering for ca. NOK 4,8 mill. og det har vært positiv verdiutvikling på investeringene i regnskapsperioden. Inntektsføring for renteinntekter på fordringer mv. er på ca. NOK 1,5 mill.

Arbeidsmiljø og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet er tilfredsstillende. Det har ikke blitt rapportert om skader eller ulykker på arbeidsplassen.

Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Selskapet har ingen ansatte. Kvinner er ikke representert i styret.

Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Bergen, 12. mars 2020

(sign.)

Børge Knustad
Styrets leder

(sign.)

Lasse Høyem
Styremedlem

(sign.)

Christer Mads Brudvik Nesttun
Styremedlem og daglig leder

(sign.)

Espen Eikemo Samsonsen
Styremedlem



Til generalforsamlingen i

K 107 Utvikling AS

Medlemmer i
Den norske Revisorforening

Ansvarlige revisorer:
Knut Ivar Buck Bråthen
Statsautorisert revisor

Sivert Smedsvig
Statsautorisert revisor

Svein-Egil Rydland
Statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K 107 Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 1 086 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 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. 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/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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 bokføringskikk i Norge.

Bergen, 31.08.20

Olstad AS

Knut Bråthen

Statsautorisert revisor