



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 03.05.2021

### 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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	18 336	894
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 336</b>	<b>894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 336</b>	<b>-894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	22 000	1 480 520
Andre finansinntekter	4	35 394 480	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 416 480</b>	<b>1 480 520</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	20 595 322	
Annen rentekostnad	4	103 085	86 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 698 407</b>	<b>86 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 718 073</b>	<b>1 394 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 393 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		306 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 699 737	1 086 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 637 268	2 232 590
Andre langsiktige fordringer	4	992 526	2 625 447
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 629 794</b>	<b>4 858 037</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 629 794</b>	<b>4 858 037</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 504	1 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 504</b>	<b>1 439</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 504</b>	<b>1 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 632 298</b>	<b>4 859 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 937 896	2 238 159
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 937 896</b>	<b>2 238 159</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>17 032 326</b>	<b>2 332 589</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 599 972	2 526 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 632 298</b>	<b>4 859 476</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 537779

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 03.05.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 919 864 303  
K107 UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	18 336	894
<b>Sum kostnader</b>		<b>18 336</b>	<b>894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 336</b>	<b>-894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	22 000	1 480 520
Andre finansinntekter	4	35 394 480	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>35 416 480</b>	<b>1 480 520</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	20 595 322	
Annen rentekostnad	4	103 085	86 134
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>20 698 407</b>	<b>86 134</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 718 073</b>	<b>1 394 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 393 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		306 568
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 699 737	1 086 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>



Organisasjonsnr: 919 864 303  
K107 UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	19 637 268	2 232 590
Andre langsiktige fordringer	4	992 526	2 625 447
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 629 794</b>	<b>4 858 037</b>

Sum anleggsmidler

20 629 794 4 858 037

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Kundefordringer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter o.

l.		2 504	1 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 504</b>	<b>1 439</b>

Sum omløpsmidler

2 504 1 439

SUM EIENDELER

20 632 298 4 859 476

### 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
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>

##### Opptjent egenkapital

##### Annen egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 937 896</b>	<b>2 238 159</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital

7 17 032 326 2 332 589

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
--------------	---	--	--



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	3 599 972	2 526 887
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 599 972</b>	<b>2 526 887</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 632 298</b>	<b>4 859 476</b>



Organisasjonsnr: 919 864 303  
K107 UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskapet for 2020

## **K107 Utvikling AS**

Org. nr. 919 864 303

---



## K107 Utvikling AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og -kostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Lønnskostnad	2	0	0
Andre driftskostnader	2	18 336	894
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>18 336</b>	<b>894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-18 336</b>	<b>-894</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter	4	22 000	1 480 520
Andre finansinntekter	4	35 394 480	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6	20 595 322	0
Rentekostnader	4	103 085	86 134
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>14 718 073</b>	<b>1 394 386</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 393 493</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	306 568
<b>Årets resultat</b>		<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		14 699 737	1 086 925
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>14 699 737</b>	<b>1 086 925</b>



## K107 Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2020	2019
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	19 637 268	2 232 590
Andre langsiktige fordringer	4	992 526	2 625 447
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 629 794</b>	<b>4 858 037</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 504	1 439
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 504</b>	<b>1 439</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 632 298</b>	<b>4 859 476</b>

**K107 Utvikling AS**

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 100)	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		<u>-5 570</u>	<u>-5 570</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>94 430</u></b>	<b><u>94 430</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>16 937 896</u>	<u>2 238 159</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>16 937 896</u></b>	<b><u>2 238 159</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b><u>17 032 326</u></b>	<b><u>2 332 589</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>3 599 972</u>	<u>2 526 887</u>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b><u>3 599 972</u></b>	<b><u>2 526 887</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>3 599 972</u></b>	<b><u>2 526 887</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>20 632 298</u></b>	<b><u>4 859 476</u></b>

BERGEN, den 03.05.2021

For K107 Utvikling AS

Christer Mads Brudvik Nesttu  
Styremedlem og daglig lederBørge Knustad  
Styrets lederEspen Eikemo Samsonse  
StyremedlemLasse Høyem  
Styremedlem



## K107 Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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). Det foretas nedskrivning til virkelig verdi hvis evt. verdifall forventes å ikke være forbigående.

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

Lovbestemt revisjon NOK 17 094 (inkl. mva.)

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### 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.

Spb. Vest har panterrett i aksjer med 1. prioritet. Pantsettelsen omfatter 1 000 aksjer i K107 Utvikling AS. Pantsettere er Bergensgruppen Næring AS og Nistadgruppen AS. Endringer i eierforhold, utbytte og konsernbidrag i K107 Utvikling AS skal godkjennes av Spb. Vest.



## K107 Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2020

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

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

	2020	2019
Andre langsiktige fordringer	992 526	2 625 447
Øvrig langsiktig gjeld	3 599 972	2 526 887

Det blir beregnet rente på 4 - 5 % på mellomværende med selskaper innenfor samme konsern, aksjonærer, nærstående mv. Renteinntekter for 2020 er på NOK 22 000 og rentekostnader for 2020 er på NOK 103 085.

I 2020 har Kanalveien 107 Eiendom AS foretatt en gjeldskonvertering på NOK 38 000 000. Kostprisen på fordringen for K107 Utvikling AS var på NOK 2 605 520. Det ble gevinst på NOK 35 394 480 for realisasjon av fordring ved konvertering til aksjer.

Det er gitt lån på NOK 992 526 pr. 31.12.2020 til Kanalveien 107 Eiendom AS og beløpet er redusert med konsernbidrag på NOK 2 882 784 i perioden fra 2017 til 2019 slik at den relle overføringen av midler er på NOK 3 875 310 pr. 31.12.2020.

Lån fra Bergensgruppen Næring AS og Nistadgruppen AS er på til sammen NOK 3 599 972 pr. 31.12.2020. Ifølge avtale med Spb. Vest skal aksjonærene i K107 Utvikling AS inntå for betjening av renter og avdrag sam evt. tilførsel av kapital for leietakertilpasninger for Kanalveien 107 Eiendom AS med inntil NOK 5 mill. Betjenir av lån fra Bergensgruppen Næring AS og Nistadgruppen AS skal ikke skje uten samtykke fra Spb. Vest.

### Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad er på NOK 0.

	31.12	1.1	Endring
Utsatt skatt			
Netto grunnlag	-99 421	0	-99 421
Utsatt skatt (+) / Utsatt skattefordel (-), 22%:	-21 873	0	-21 873

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

Fremførbart skattemessig underskudd var på NOK 99 421 pr. 31.12.2020.

### Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

Investeringer i aksjer og andeler består av følgende:

Aksjer i Kanalveien 107 Eiendom AS	Anskaffelses- kost	Nedskrivning	Balansført verdi
Kjøp av aksjer	1	0	1
Konsernbidrag	2 232 589	-2 232 589	0
Gjeldskonvertering	38 000 000	-18 362 733	19 637 267
<b>Sum</b>	<b>40 232 590</b>	<b>-20 595 322</b>	<b>19 637 268</b>

K107 Utvikling AS har eierandel på 100 % i Kanalveien 107 Eiendom AS. Datterselskapet har forretningskontor i Bergen kommune.

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 ble i 2020 foretatt gjeldskonvertering på NOK 38 000 000 i Kanalveien 107 Eiendom AS. Basert på vurdering av verdjustert egenkapital pr. 31.12.2020 er det foretatt nedskrivning med NOK 20 595 322 fra NOK 42 232 590 til NOK 19 637 268 for aksjene.

Spb. Vest har panterrett i aksjer med 1. prioritet i Kanalveien 107 Eiendom AS. Pantsetter er K107 Utvikling AS. Sikkerheten skal tjene som sikkerhet for ethvert mellomværende. Pr. 31.12.2020 var mellomværende med Spb. Vest på NOK 0.



## K107 Utvikling AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 7 Egenkapital

	<b>Akjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Samlet egenkapital</b>
Egenkapital pr. 1.1	100 000	-5 570	2 238 160	2 332 590
Årets resultat			14 699 737	14 699 737
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>16 937 897</b>	<b>17 032 327</b>



## K107 Utvikling AS

Org. nr. 919 864 303

### ÅRSBERETNING FOR 2020

#### 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 eller ansatte. Styret foretar oppfølging av investeringer i aksjer.

Andre driftskostnader består kostnader for administrasjon av selskapet.

Det er investeringer i aksjer og lånefinansiering for NOK 20,6 mill. Kanalveien 107 Eiendom AS og det har vært positiv verdiutvikling på investeringene i regnskapsperioden.

Ved overtakelse av Kanalveien 107 Eiendom AS i 2017 ble det foretatt kjøp av aksjer for NOK 1 og fordring for NOK 1. I perioden fra 2017 til 2020 har K107 Utvikling AS bidratt med netto lånefinansiering (dvs. redusert med konsernbidrag) på NOK 3 598 045 til Kanalveien 017 Eiendom AS.

I 2020 har Kanalveien 107 Eiendom AS foretatt en gjeldskonvertering på NOK 38 000 000. Siden kostprisen på fordringen for K107 Utvikling AS var på NOK 2 605 520 ble det gevinst på NOK 35 394 480 for realisasjon av fordring ved konvertering til aksjer. Aksjene i Kanalveien 107 Eiendom AS ble vurdert til å ha en virkelig verdi på NOK 19 637 268 pr. 31.12.2020. Det ble derfor foretatt en nedskrivning med NOK 20 595 322 fra NOK 40 232 590 til NOK 19 637 268.

Netto resultat effekt for disposisjonene med Kanalveien 107 Eiendom AS er derfor på NOK 14 799 158 (dvs. NOK 35 394 480 – NOK 20 595 322) for K107 Utvikling AS i 2020. I tillegg er det renteinntekter på NOK 22 000 for mellomværende med datterselskapet.

#### 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, 3. mai 2021

(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 14 699 737 .  
Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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, 14.06.21  
Olstad Revisjon AS

Knut Bråthen  
Statsautorisert revisor