



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 11.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	850 985	1 063 058
Sum kostnader		850 985	1 063 058
Driftsresultat		-850 985	-1 063 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		861 266	5 351 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			7 204 251
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		556 220	712 564
Annen renteinntekt		821 474	1 295 200
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		4 004 503	
Sum finansinntekter		6 243 464	14 563 016
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			878 314
Annen rentekostnad		12 788 017	9 499 033
Sum finanskostnader		12 788 017	10 377 347
Netto finans		-6 544 553	4 185 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 395 538	3 122 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 395 538	3 122 610
Årsresultat		-7 395 538	3 122 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 395 538	3 122 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-7 395 538	-1 877 390
Sum overføringer og disponeringer		-7 395 538	3 122 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7,10	185 909 167	176 467 821
Investeringer i tilknyttet selskap	7,10	2 916 315	3 237 615
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	37 287 212	35 449 687
Investeringer i aksjer og andeler	7,10	4 634 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	2	1 009 817	1 021 721
Sum finansielle anleggsmidler		231 757 210	218 686 542
Sum anleggsmidler		231 757 210	218 686 542
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 425 750	
Konsernfordringer	2	19 093 820	18 421 732
Sum fordringer		20 519 570	18 421 732
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	8 111 680	4 671 660
Sum investeringer		8 111 680	4 671 660
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	338 632	2 721 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 632	2 721 487
Sum omløpsmidler		28 969 881	25 814 879
SUM EIENDELER		260 727 091	244 501 421

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 687 268	27 082 807
Sum opptjent egenkapital		19 687 268	27 082 807
Sum egenkapital		21 190 602	28 586 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 770 586	95 133 770
Sum annen langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
Sum langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	80 000 000	
Utbytte	6		5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		18 765 902	10 781 510
Sum kortsiktig gjeld		98 765 902	15 781 510
Sum gjeld		239 536 489	215 915 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 727 091	244 501 421



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 773979

Enheten

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

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: Kolbjørn Opsahl Selmer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 05.10.2021



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	850 985	1 063 058
Sum kostnader		850 985	1 063 058
Driftsresultat		-850 985	-1 063 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		861 266	5 351 000
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern			7 204 251
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		556 220	712 564
Annen renteinntekt		821 474	1 295 200
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		4 004 503	
Sum finansinntekter		6 243 464	14 563 016
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler			878 314
Annen rentekostnad		12 788 017	9 499 033
Sum finanskostnader		12 788 017	10 377 347
Netto finans		-6 544 553	4 185 668
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 395 538	3 122 610
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 395 538	3 122 610
Årsresultat		-7 395 538	3 122 610
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 395 538	3 122 610
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-7 395 538	-1 877 390
Sum overføringer og disponeringer		-7 395 538	3 122 610



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7,10	185 909 167	176 467 821
Investeringer i tilknyttet selskap	7,10	2 916 315	3 237 615
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	37 287 212	35 449 687
Investeringer i aksjer og andeler	7,10	4 634 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	2	1 009 817	1 021 721
Sum finansielle anleggsmidler		231 757 210	218 686 542
Sum anleggsmidler		231 757 210	218 686 542

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	1 425 750	
Konsernfordringer	2	19 093 820	18 421 732
Sum fordringer		20 519 570	18 421 732

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	11	8 111 680	4 671 660
Sum investeringer		8 111 680	4 671 660

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	338 632	2 721 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		338 632	2 721 487

Sum omløpsmidler **28 969 881** **25 814 879**

SUM EIENDELER **260 727 091** **244 501 421**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 687 268	27 082 807
Sum opptjent egenkapital		19 687 268	27 082 807
Sum egenkapital		21 190 602	28 586 141
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	25 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 770 586	95 133 770
Sum annen langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
Sum langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	80 000 000	
Utbytte	6		5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		18 765 902	10 781 510
Sum kortsiktig gjeld		98 765 902	15 781 510
Sum gjeld		239 536 489	215 915 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 727 091	244 501 421



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	1000.00	1500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Langøya Invest AS	750.00	50.00%	Ordinære aksjer
Holmetjern Invest AS	750.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Vågar Eiendom AS	89.00%	89.00%	17601819.00	15789456.00
Vågar Havn AS	57.00%	57.00%	-3069383.00	-2168465.00



**Årsregnskap 2020
for**

K-To AS

Foretaksnr. 813705842



K-To AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	850 985	1 063 058
Sum driftskostnader		850 985	1 063 058
DRIFTSRESULTAT		-850 985	-1 063 058
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		4 004 503	0
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	7 204 251
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		861 266	5 351 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		556 220	712 564
Annen renteinntekt		821 474	1 295 200
Sum finansinntekter		6 243 464	14 563 016
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	878 314
Annen rentekostnad		12 788 017	9 499 033
Sum finanskostnader		12 788 017	10 377 347
NETTO FINANSPOSTER		-6 544 553	4 185 668
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-7 395 538	3 122 610
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-7 395 538	3 122 610
ARSRESULTAT		-7 395 538	3 122 610
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-7 395 538	-1 877 390
SUM OVERF. OG DISP.		-7 395 538	3 122 610



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7,10	185 909 167	176 467 821
Investeringer i tilknyttet selskap	7,10	2 916 315	3 237 615
Lån til tilknyttet selskap	2	37 287 212	35 449 687
Investeringer i aksjer og andeler	7,10	4 634 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	2	1 009 817	1 021 721
Sum finansielle anleggsmidler		231 757 210	218 686 542
SUM ANLEGGSMIDLER		231 757 210	218 686 542
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	19 093 820	18 421 732
Andre kortsiktige fordringer	2	1 425 750	0
Sum fordringer		20 519 570	18 421 732
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	8 111 680	4 671 660
Sum investeringer		8 111 680	4 671 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	338 632	2 721 487
SUM OMLØPSMIDLER		28 969 881	25 814 879
SUM EIENDELER		260 727 091	244 501 421



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 687 268	27 082 807
Sum opptjent egenkapital		19 687 268	27 082 807
SUM EGENKAPITAL		21 190 602	28 586 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 770 586	95 133 770
Sum annen langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
SUM LANGSIKTIG GJELD		140 770 586	200 133 770
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	80 000 000	0
Utbytte	6	0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		18 765 902	10 781 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 765 902	15 781 510
SUM GJELD		239 536 489	215 915 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 727 091	244 501 421

Trondheim,

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets lederKetil Fjerdingen
Styremedlem



K-To AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Aksjer og andeler i andre selskaper og obligasjoner

Aksjer og andeler anskaffet som langsiktige investeringer klassifiseres som anleggsmidler. Markedsbaserte aksjer og obligasjoner klassifiseres som omløpsmidler og vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi på balansedagen jf. RL § 5-2

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



K-To AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder/styreleder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (alle beløp inkl mva):

	I år	I fjor
Revisjon	64 005	59 624
Totalt	64 005	59 624

Note 2 - Andre fordringer

Utlån til	Saldo 2020	Saldo 2019
Langsiktig:		
Langsiktige lån til Tilknyttede selskap	37 287 212	35 449 687
Andre langsiktige fordringer	1 009 817	1 021 721
Kortsiktig:		
Kortsiktig fordring på konsernselskap	14 695 845	14 408 097
Lån til foretak i samme konsern	4 397 975	4 013 635
Andre kortsiktige fordringer	1 425 750	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

2020

2019

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2020

Samlede ordinære skattekostnader 0 0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Inntektsført avsatt utbytte	0	216 128
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	22 767 111	10 505 803
= Grunnlag utsatt skatt	-22 767 111	-10 289 675
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	22 767 111	10 289 675
= Grunnlag utsatt skattefordel	22 767 111	10 289 675
Utsatt skattefordel	5 008 764	2 263 729
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	22 767 111	10 289 677
Ikke bokført utsatt skattefordel	5 008 764	2 263 729
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-
Resultat før skattekostnad	- 7 395 538	- 1 627 018
Differanse		1 627 018

Som består av

Permanente forskjeller	- 4 865 770	- 1 070 469
Ikke balanseført US/USF i fjor	- 10 289 675	- 2 263 729
Ikke balanseført US/USF i år	22 767 111	5 008 764
Effekt på utsatt skatt av inntektsført avsatt utbytte		- 47 548
Sum		1 627 020

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 334	27 082 807	28 586 141

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2020

-Til årets resultat			-7 395 538	-7 395 538
Pr 31.12.	1 500 000	3 334	19 687 268	21 190 602

Note 7 - Investeringer i andre selskaper.

Selskapet har aksjer i følgende selskaper:

Selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar Eiendom as , Trondheim	88,88 %	88,88 %	15 789 456	17 601 819
Vågar Havn as , Trondheim	57,42 %	50,00 %	-2 168 465	-3 069 383
Vågar as , Trondheim	50,00 %	50,00 %	258 804	6 068 312
Blekkam Eiendom as , Trondheim	38,00 %	38,00 %	-702 187	-14 427 163

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har i låneavtale med DnB krav om tilgjengelig likviditet på bankkonto på MNOK 2,5.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Holmetjern Invest AS	912 810 089	750	50,00 %
Langøya Invest AS	943 636 222	750	50,00 %



K-To AS

Noter 2020

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

År 2020

Gjeld til DNB 105 000 000

Gjeld til DNB har følgende sikkerhet:

Beløp	Sikkerhet
25 000 000	Forbrukerkausjon Kolbjørn Opsahl Selmer
80 000 000	Solidarisk forbrukerkausjon Ketil Fjerdingen og Kolbjørn Selmer
80 000 000	Pant i aksjer, se oversikt under

Aksjer stilt som sikkerhet:

Selskap	Bokført verdi
Vågar eiendom as	183 728 187
Oreid Eiendom as	2 500 000
Blekkam Eiendom as	37 615
Vågar as	2 878 700
Vågar Havn as	2 180 980

Tilbakebetaling:

MNOK 80 forfaller i 2021


MNOK 25 forfaller i 2028

Note 11 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har 101 396 aksjer i Ultimovacs ASA pr 31.12.20.

Ultimovacs ASA ble børsnotert i 2019. Bokført verdi pr 31.12.20 tilsvarer markedsverdi/børskurs pr 31.12.20.



 Legally signed by
Kolbjørn Opsahl Selmer
08.06.2021

 Legally signed by
Ketil Fjeringen
10.06.2021

**Årsregnskap 2020
for**

K-To AS

Foretaksnr. 813705842



K-To AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	850 985	1 063 058
Sum driftskostnader		850 985	1 063 058
DRIFTSRESULTAT		-850 985	-1 063 058
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		4 004 503	0
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		0	7 204 251
Inntekt på inv. i tilknyttet selskap		861 266	5 351 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		556 220	712 564
Annen renteinntekt		821 474	1 295 200
Sum finansinntekter		6 243 464	14 563 016
Finanskostnader			
Verdired. av markedsb. finansielle oml.midler		0	878 314
Annen rentekostnad		12 788 017	9 499 033
Sum finanskostnader		12 788 017	10 377 347
NETTO FINANSPOSTER		-6 544 553	4 185 668
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-7 395 538	3 122 610
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-7 395 538	3 122 610
ARSRESULTAT		-7 395 538	3 122 610
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		0	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-7 395 538	-1 877 390
SUM OVERF. OG DISP.		-7 395 538	3 122 610



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7,10	185 909 167	176 467 821
Investeringer i tilknyttet selskap	7,10	2 916 315	3 237 615
Lån til tilknyttet selskap	2	37 287 212	35 449 687
Investeringer i aksjer og andeler	7,10	4 634 698	2 509 698
Andre langsiktige fordringer	2	1 009 817	1 021 721
Sum finansielle anleggsmidler		231 757 210	218 686 542
SUM ANLEGGSMIDLER		231 757 210	218 686 542
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	19 093 820	18 421 732
Andre kortsiktige fordringer	2	1 425 750	0
Sum fordringer		20 519 570	18 421 732
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	11	8 111 680	4 671 660
Sum investeringer		8 111 680	4 671 660
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	338 632	2 721 487
SUM OMLØPSMIDLER		28 969 881	25 814 879
SUM EIENDELER		260 727 091	244 501 421



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 687 268	27 082 807
Sum opptjent egenkapital		19 687 268	27 082 807
SUM EGENKAPITAL		21 190 602	28 586 141
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	25 000 000	105 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		115 770 586	95 133 770
Sum annen langsiktig gjeld		140 770 586	200 133 770
SUM LANGSIKTIG GJELD		140 770 586	200 133 770
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	80 000 000	0
Utbytte	6	0	5 000 000
Annen kortsiktig gjeld		18 765 902	10 781 510
SUM KORTSIKTIG GJELD		98 765 902	15 781 510
SUM GJELD		239 536 489	215 915 280
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		260 727 091	244 501 421

Trondheim,

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets lederKetil Fjerdings
Styremedlem



K-To AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Generelle prinsipper

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

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etterhvert som tjenesten utføres. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader tas med i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Anleggsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Kortsiktige fordringer

Kortsiktige fordringer er vurdert til pålydende. I den grad det er funnet nødvendig er det foretatt avsetning til dekning av mulige tap.

Aksjer og andeler i andre selskaper og obligasjoner

Aksjer og andeler anskaffet som langsiktige investeringer klassifiseres som anleggsmidler. Markedsbaserte aksjer og obligasjoner klassifiseres som omløpsmidler og vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og markedsverdi på balansedagen jf. RL § 5-2

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



K-To AS

Noter 2020

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- kostnader	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder/styreleder	0	0	0	0
Styremedlemmer	0	0	0	0

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp (alle beløp inkl mva):

	I år	I fjor
Revisjon	64 005	59 624
Totalt	64 005	59 624

Note 2 - Andre fordringer

Utlån til	Saldo 2020	Saldo 2019
<i>Langsiktig:</i>		
Langsiktige lån til Tilknyttede selskap	37 287 212	35 449 687
Andre langsiktige fordringer	1 009 817	1 021 721
<i>Kortsiktig:</i>		
Kortsiktig fordring på konsernselskap	14 695 845	14 408 097
Lån til foretak i samme konsern	4 397 975	4 013 635
Andre kortsiktige fordringer	1 425 750	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2020	2019
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Noter for K-To AS

Side6av9

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2020

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Inntektsført avsatt utbytte	0	216 128
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	22 767 111	10 505 803
= Grunnlag utsatt skatt	-22 767 111	-10 289 675
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	22 767 111	10 289 675
= Grunnlag utsatt skattefordel	22 767 111	10 289 675
Utsatt skattefordel	5 008 764	2 263 729
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	22 767 111	10 289 677
Ikke bokført utsatt skattefordel	5 008 764	2 263 729
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-
Resultat før skattekostnad	- 7 395 538	- 1 627 018
Differanse		1 627 018
Som består av		
Permanente forskjeller	- 4 865 770	- 1 070 469
Ikke balanseført US/USF i fjor	- 10 289 675	- 2 263 729
Ikke balanseført US/USF i år	22 767 111	5 008 764
Effekt på utsatt skatt av inntektsført avsatt utbytte		- 47 548
Sum		1 627 020

Note 6 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 334	27 082 807	28 586 141
-Til årets resultat			-7 395 538	-7 395 538
Pr 31.12.	1 500 000	3 334	19 687 268	21 190 602

Noter for K-To AS

Side7av9

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2020

Note 7 - Investeringer i andre selskaper.

Selskapet har aksjer i følgende selskaper:

Selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar Eiendom as , Trondheim	88,88 %	88,88 %	15 789 456	17 601 819
Vågar Havn as , Trondheim	57,42 %	50,00 %	-2 168 465	-3 069 383
Vågar as , Trondheim	50,00 %	50,00 %	258 804	6 068 312
Blekkani Eiendom as , Trondheim	38,00 %	38,00 %	-702 187	-14 427 163

Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har i låneavtale med DnB krav om tilgjengelig likviditet på bankkonto på MNOK 2,5.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 1 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Holmetjern Invest AS	912 810 089	750	50,00 %
Langøya Invest AS	943 636 222	750	50,00 %



K-To AS

Noter 2020

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

År 2020

Gjeld til DNB 105 000 000

Gjeld til DNB har følgende sikkerhet:

Beløp	Sikkerhet
25 000 000	Forbrukerkausjon Kolbjørn Opsahl Selmer
80 000 000	Solidarisk forbrukerkausjon Ketil Fjerdings og Kolbjørn Selmer
80 000 000	Pant i aksjer, se oversikt under

Aksjer stilt som sikkerhet:

Selskap	Bokført verdi
Vågar eiendom as	183 728 187
Oreid Eiendom as	2 500 000
Blekkani Eiendom as	37 615
Vågar as	2 878 700
Vågar Havn as	2 180 980

Tilbakebetaling:

MNOK 80 forfaller i 2021

MNOK 25 forfaller i 2028

Note 11 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har 101 396 aksjer i Ultimovacs ASA pr 31.12.20.

Ultimovacs ASA ble børsnotert i 2019. Bokført verdi pr 31.12.20 tilsvarer markedsverdi/børskurs pr 31.12.20.



Til generalforsamlingen i K-TO AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K-TO AS' årsregnskap som 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - K-TO AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre 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 bokføringsskikk i Norge.

Trondheim, 8. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Knut-Olav Skjetne
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Skjetne, Knut-Olav	BANKID_MOBILE	2021-06-10 12:01

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.