



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	27 275 643	850 985
Sum kostnader		27 275 643	850 985
Driftsresultat		-27 275 643	-850 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		921 276	556 220
Annen renteinntekt		948 925	821 474
Annen finansinntekt	3	2 375 402	861 266
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			4 004 503
Sum finansinntekter		4 245 603	6 243 464
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	65 812 322	
Annen rentekostnad		13 910 635	12 788 017
Sum finanskostnader		79 722 957	12 788 017
Netto finans		-75 477 354	-6 544 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 752 997	-7 395 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 752 997	-7 395 538
Årsresultat		-102 752 997	-7 395 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 752 997	-7 395 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 065 729	
Overføringer annen egenkapital	8	-19 687 268	-7 395 538
Sum overføringer og disponeringer		-102 752 997	-7 395 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4,9	120 134 460	185 909 167
Lån til foretak i samme konsern	2	4 995 351	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,9	2 878 700	2 916 315
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	11 890 194	37 287 212
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 509 698	4 634 698
Andre langsiktige fordringer	2		1 009 817
Sum finansielle anleggsmidler		142 408 404	231 757 210
Sum anleggsmidler		142 408 404	231 757 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	711 043	1 425 750
Konsernfordringer	2	20 035 831	19 093 820
Sum fordringer		20 746 874	20 519 570
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		8 111 680
Sum investeringer			8 111 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 753 843	338 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 753 843	338 632
Sum omløpsmidler		24 500 717	28 969 881
SUM EIENDELER		166 909 121	260 727 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		19 687 268
Udekket tap		83 065 729	
Sum opptjent egenkapital		-83 065 729	19 687 268
Sum egenkapital		-81 562 395	21 190 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	143 033 633	121 395 635
Sum annen langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
Sum langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	79 919 765	80 000 000
Leverandørgjeld		188	
Annen kortsiktig gjeld	9	517 929	13 140 853
Sum kortsiktig gjeld		80 437 882	93 140 853
Sum gjeld		248 471 516	239 536 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 909 121	260 727 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 837071

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Iselin Faksnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 10.08.2022



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2	27 275 643	850 985
Sum kostnader		27 275 643	850 985
Driftsresultat		-27 275 643	-850 985
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		921 276	556 220
Annen renteinntekt		948 925	821 474
Annen finansinntekt	3	2 375 402	861 266
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m			4 004 503
Sum finansinntekter		4 245 603	6 243 464
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	65 812 322	
Annen rentekostnad		13 910 635	12 788 017
Sum finanskostnader		79 722 957	12 788 017
Netto finans		-75 477 354	-6 544 553
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 752 997	-7 395 538
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 752 997	-7 395 538
Årsresultat		-102 752 997	-7 395 538
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-102 752 997	-7 395 538
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-83 065 729	
Overføringer annen egenkapital	8	-19 687 268	-7 395 538
Sum overføringer og disponeringer		-102 752 997	-7 395 538



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4,9	120 134 460	185 909 167
Lån til foretak i samme konsern	2	4 995 351	
Investeringer i tilknyttet selskap	4,9	2 878 700	2 916 315
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	11 890 194	37 287 212
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 509 698	4 634 698
Andre langsiktige fordringer	2		1 009 817
Sum finansielle anleggsmidler		142 408 404	231 757 210
Sum anleggsmidler		142 408 404	231 757 210

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	711 043	1 425 750
Konsernfordringer	2	20 035 831	19 093 820
Sum fordringer		20 746 874	20 519 570

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3		8 111 680
Sum investeringer			8 111 680

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	3 753 843	338 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 753 843	338 632

Sum omløpsmidler		24 500 717	28 969 881
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		166 909 121	260 727 091
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		19 687 268
Udekket tap		83 065 729	
Sum opptjent egenkapital		-83 065 729	19 687 268
Sum egenkapital		-81 562 395	21 190 602
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	25 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	143 033 633	121 395 635
Sum annen langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
Sum langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	79 919 765	80 000 000
Leverandørgjeld		188	
Annen kortsiktig gjeld	9	517 929	13 140 853
Sum kortsiktig gjeld		80 437 882	93 140 853
Sum gjeld		248 471 516	239 536 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 909 121	260 727 091



Organisasjonsnr: 813 705 842
K-TO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------	--------------

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
K-To AS**

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	27 275 643	850 985
Sum driftskostnader		27 275 643	850 985
DRIFTSRESULTAT		-27 275 643	-850 985
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdiøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	4 004 503
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		921 276	556 220
Annen renteinntekt		948 925	821 474
Annen finansinntekt	3	2 375 402	861 266
Sum finansinntekter		4 245 603	6 243 464
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	65 812 322	0
Annen rentekostnad		13 910 635	12 788 017
Sum finanskostnader		79 722 957	12 788 017
NETTO FINANSPOSTER		-75 477 354	-6 544 553
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-102 752 997	-7 395 538
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-102 752 997	-7 395 538
ÅRSRESULTAT		-102 752 997	-7 395 538
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	-19 687 268	-7 395 538
Fremføring av udekket tap		-83 065 729	0
SUM OVERF. OG DISP.		-102 752 997	-7 395 538

Årsregnskap for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,9	120 134 460	185 909 167
Lån til foretak i samme konsern	2	4 895 351	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4,9	2 878 700	2 916 315
Lån til tilknyttet selskap	2	11 890 194	37 287 212
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 509 698	4 634 698
Andre langsiktige fordringer	2	0	1 009 817
Sum finansielle anleggsmidler		142 408 404	231 757 210
SUM ANLEGGSMIDLER			
		142 408 404	231 757 210
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	20 035 831	19 093 820
Andre kortsiktige fordringer	2	711 043	1 425 750
Sum fordringer		20 746 874	20 519 570
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	0	8 111 680
Sum investeringer		0	8 111 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 753 843	338 632
SUM OMLØPSMIDLER		24 500 717	28 969 881
SUM EIENDELER		166 909 121	260 727 091

Årsregnskap for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	19 687 268
Udekket tap		-83 065 729	0
Sum opptjent egenkapital		-83 065 729	19 687 268
SUM EGENKAPITAL		-81 562 395	21 190 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	143 033 633	121 395 635
Sum annen langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
SUM LANGSIKTIG GJELD		168 033 633	146 395 635
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	9	79 919 765	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	517 929	13 140 853
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 437 694	93 140 853
SUM GJELD		248 471 327	239 536 488
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 909 121	260 727 091

Trondheim, 24.06.2022

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets leder

Ketil Fjerdings
Styremedlem

Årsregnskap for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

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.

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Det er ikke betalt ut lønn eller utbytte til ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 - Fordringer

	Saldo 2021	Saldo 2020
Langsiktige konsernfordringer		
Vågar Eiendom AS***	4 995 351	0
Sum langsiktige konsernfordringer	4 995 351	0
Langsiktige fordringer TS		
Blekkkan Eiendom AS *	9 557 544	35 044 279
Vågar AS	2 332 651	2 242 933
Sum langsiktige lån til TS	11 890 195	37 287 212
Andre langsiktige fordringer		
Bent Eriksen AS**	0	321 300
Overvik Bygginvest 1 AS**	0	688 517
Sum andre langsiktige fordringer	0	1 009 817
Kortsiktige konsernfordringer		
Vågar Havn AS	4 158 398	3 850 369
Vågar Eiendom AS**	15 877 433	15 243 451
Sum kortsiktig konsernfordring	20 035 831	19 093 820
Andre kortsiktige fordringer		
Annen kortsiktig fordring	0	1 425 750
Bent Eriksen AS**	321 300	0
Overvik Bygginvest 1 as**	389 743	0
Sum andre kortsiktige fordringer	711 043	1 425 750

*Avsatt for tap påfordring ila året med bakgrunn i nedskrivinger av tomtområde i Blekkkan Utvikling. Avsatt beløp NOK 26 278 219. Det henvises til Blekkkan Utviklings årsregnskap for ytterligere informasjon.

**Fordringen er omklassifisert til kortsiktig ihht. låneavtalen

***Delet av fordringen er omklassifiser fra kortsiktig til langsiktig ihht. nye låneavtaler.

Andel fordringer som forfaller om mer enn 1 år = 13.592.770

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har solgt alle sine aksjer i Ultimovacs ASA per 31.12.2021. Realisert gevinst utgjør kr 2 375 402.

Note 4 - Investeringer i andre selskaper.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar Eiendom AS, Trondheim	88,88 %	88,88 %	764 505	18 366 324
Vågar Havn AS, Trondheim	57,42 %	50,00 %	602 263	-2 467 120

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar AS, Trondheim	50,00 %	50,00 %	-245 192	5 823 120
Blekkam Eiendom AS, Trondheim	38,00 %	38,00 %	-43 717 767	-58 144 930

Aksjeverdien i Vågar Eiendom as er nedskrevet med kr 65 774 707.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	-26 276 219	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	35 806 969	22 767 111
= Grunnlag utsatt skatt	-62 083 188	-22 767 111
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	62 083 188	22 767 111
= Grunnlag utsatt skattefordel	62 083 188	22 767 111
Utsatt skattefordel	13 658 301	5 008 764
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	62 083 188	22 767 109
Ikke bokført utsatt skattefordel	13 658 301	5 008 764
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	-102 752 997	-22 605 659
Differanse		22 605 659
Som består av		
Permanente forskjeller	63 436 920	13 956 122
Ikke balanseført US / USF i fjor	-22 767 111	-5 008 764
Ikke balanseført US / USF i år	62 083 188	13 658 301
Sum		22 605 659

Note 8 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 334	19 687 268	21 190 602
-Til årets resultat			-102 752 997	-102 752 997
Pr 31.12.	1 500 000	3 334	-83 065 729	-81 562 395

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets eiere bidrar med innlån for å sikre videre drift. Eiere er også av den oppfatning at selskapets drift på sikt vil gi overskudd.
Regnskapet er avgitt utunder forutsetning om videre drift.

Note 9 - Gjeld

	Saldo 2021	Saldo 2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon		
Gjeld til DNB**	25 000 000	25 000 000
Annen langsiktig gjeld		
Staur Bolig	22 776 712	21 902 608
Holmeljern Invest AS	31 025 909	27 118 618
Langøya Invest AS*	80 499 272	66 749 360
Sum annen langsiktig gjeld	134 303 893	115 770 586
Sum langsiktig gjeld	159 303 893	140 770 586

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon

Gjeld til DNB** 79 919 765 80 000 000

Annen kortsiktig gjeld

Holmetjern Invest AS 8 729 740 8 125 049

Langøya Invest AS* 0 7 994 740

Tobb 0 2 125 000

Påløpt rente 517 929 521 113

Sum annen kortsiktig gjeld 9 247 670 18 765 902

Sum kortsiktig gjeld 89 167 435 98 765 902

* Deler av lånet er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig ila. året ihht. nye låneavtaler.

**) 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 stillt som sikkerhet:

Selskap	Bokført verdi
Vågar eiendom as	114 074 807
Oreid Eiendom as	2 500 000
Blekkam Eiendom as	1
Vågar as	2 878 700
Vågar Havn as	2 180 980
SUM	121 634 488

Tilbakebetaling:

MNOK 80 forfaller i 2022

MNOK 25 forfaller i 2028

Av langsiktig gjeld forfaller MNOK25 om mer enn 5 år.

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapets midler er bundne.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 1500 aksjer hver pålydende kr 1 000, 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 %

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



**Årsregnskap 2021
for
K-To AS**

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1,2	27 275 643	850 985
Sum driftskostnader		27 275 643	850 985
DRIFTSRESULTAT		-27 275 643	-850 985
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Verdøkning av markedsb. finansielle oml.m		0	4 004 503
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		921 276	556 220
Annen renteinntekt		948 925	821 474
Annen finansinntekt	3	2 375 402	861 266
Sum finansinntekter		4 245 603	6 243 464
Finanskostnader			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler	4	65 812 322	0
Annen rentekostnad		13 910 635	12 788 017
Sum finanskostnader		79 722 957	12 788 017
NETTO FINANSPOSTER		-75 477 354	-6 544 553
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-102 752 997	-7 395 538
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6,7	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		-102 752 997	-7 395 538
ÅRSRESULTAT		-102 752 997	-7 395 538
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	8	-19 687 268	-7 395 538
Fremføring av udekket tap		-83 065 729	0
SUM OVERF. OG DISP.		-102 752 997	-7 395 538

Årsregnskap for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4,9	120 134 460	185 909 167
Lån til foretak i samme konsern	2	4 995 351	0
Investeringer i tilknyttet selskap	4,9	2 878 700	2 916 315
Lån til tilknyttet selskap	2	11 890 194	37 287 212
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 509 698	4 634 698
Andre langsiktige fordringer	2	0	1 009 817
Sum finansielle anleggsmidler		142 408 404	231 757 210
SUM ANLEGGSMIDLER		142 408 404	231 757 210
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	20 035 831	19 093 820
Andre kortsiktige fordringer	2	711 043	1 425 750
Sum fordringer		20 746 874	20 519 570
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	0	8 111 680
Sum investeringer		0	8 111 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	3 753 843	338 632
SUM OMLØPSMIDLER		24 500 717	28 969 881
SUM EIENDELER		166 909 121	260 727 091



K-To AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 500 000	1 500 000
Overkurs		3 334	3 334
Sum innskutt egenkapital		1 503 334	1 503 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	0	19 687 268
Udekket tap		-83 065 729	0
Sum opptjent egenkapital		-83 065 729	19 687 268
SUM EGENKAPITAL		-81 562 395	21 190 602
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	25 000 000	25 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	143 033 633	121 395 635
Sum annen langsiktig gjeld		168 033 633	146 395 635
SUM LANGSIKTIG GJELD		168 033 633	146 395 635
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	79 919 765	80 000 000
Leverandørgjeld		188	0
Annen kortsiktig gjeld	9	517 929	13 140 853
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 437 882	93 140 853
SUM GJELD		248 471 516	239 536 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 909 121	260 727 091

Trondheim, 24.06.2022

Kolbjørn Opsahl Selmer
Styrets lederKetil Fjerdingen
Styremedlem



K-To AS

Noter 2021

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 2021

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Selskapet har ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjonsordning. Det er ikke betalt ut lønn eller utbytte til ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 - Fordringer

	Saldo 2021	Saldo 2020
Langsiktige konsernfordringer		
Vågar Eiendom AS***	4 995 351	0
Sum langsiktige konsernfordringer	4 995 351	0
Langsiktige fordringer TS		
Blekkkan Eiendom AS *	9 557 544	35 044 279
Vågar AS	2 332 651	2 242 933
Sum langsiktige lån til TS	11 890 195	37 287 212
Andre langsiktige fordringer		
Bent Eriksen AS**	0	321 300
Overvik Bygginvest 1 AS**	0	688 517
Sum andre langsiktige fordringer	0	1 009 817
Kortsiktige konsernfordringer		
Vågar Havn AS	4 158 398	3 850 369
Vågar Eiendom AS**	15 877 433	15 243 451
Sum kortsiktig konsernfordring	20 035 831	19 093 820
Andre kortsiktige fordringer		
Annen kortsiktig fordring	0	1 425 750
Bent Eriksen AS**	321 300	0
Overvik Bygginvest 1 as**	389 743	0
Sum andre kortsiktige fordringer	711 043	1 425 750

*Avsatt for tap påfordring ıla året med bakgrunn i nedskrivinger av tomteområde i Blekkkan Utvikling. Avsatt beløp NOK 26 276 219. Det henvises til Blekkkan Utviklings årsregnskap for ytterligere informasjon.

**Fordringen er omklassifisert til kortsiktig ihht. låneavtalen

***Deler av fordringen er omklassifiser fra kortsiktig til langsiktig ihht. nye låneavtaler.

Andel fordringer som forfaller om mer enn 1 år = 13.592.770

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Note 3 - Markedsbaserte aksjer

Selskapet har solgt alle sine aksjer i Ultimovacs ASA per 31.12.2021. Realisert gevinst utgjør kr 2 375 402.

Note 4 - Investeringer i andre selskaper.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar Eiendom AS, Trondheim	88,88 %	88,88 %	764 505	18 366 324
Vågar Havn AS, Trondheim	57,42 %	50,00 %	602 263	-2 467 120

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Vågar AS, Trondheim	50,00 %	50,00 %	-245 192	5 823 120
Blekkam Eiendom AS, Trondheim	38,00 %	38,00 %	-43 717 767	-58 144 930

Aksjeverdien i Vågar Eiendom as er nedskrevet med kr 65 774 707.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

	2021	2020
Samlede ordinære skattekostnader	0	0

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Utestående fordringer	-26 276 219	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	35 806 969	22 767 111
= Grunnlag utsatt skatt	-62 083 188	-22 767 111
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	62 083 188	22 767 111
= Grunnlag utsatt skattefordel	62 083 188	22 767 111
Utsatt skattefordel	13 658 301	5 008 764
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	62 083 188	22 767 109
Ikke bokført utsatt skattefordel	13 658 301	5 008 764
Bokført utsatt skattefordel	0	0



K-To AS

Noter 2021**Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat****Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt**

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		0
Resultat før skattekostnad	-102 752 997	-22 605 659
Differanse		22 605 659
Som består av		
Permanente forskjeller	63 436 920	13 956 122
Ikke balanseført US / USF i fjor	-22 767 111	-5 008 764
Ikke balanseført US / USF i år	62 083 188	13 658 301
Sum		22 605 659

Note 8 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	3 334	19 687 268	21 190 602
#+Fra årets resultat			0	0
#-Til årets resultat			-102 752 997	-102 752 997
#+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	1 500 000	3 334	-83 065 729	-81 562 395

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapets eiere bidrar med innlån for å sikre videre drift. Eiere er også av den oppfatning at selskapets drift på sikt vil gi overskudd. Regnskapet er avgitt utunder forutsetning om videre drift.

Note 9 - Gjeld

	Saldo 2021	Saldo 2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon		
Gjeld til DNB**	25 000 000	25 000 000
Annem langsiktig gjeld		
Staur Bolig	22 778 712	21 902 608
Holmetjern Invest AS	31 025 909	27 118 618
Langøya Invest AS*	80 499 272	66 749 360
Sum annen langsiktig gjeld	134 303 893	115 770 586
Sum langsiktig gjeld	159 303 893	140 770 586

Noter for K-To AS

Organisasjonsnr. 813705842



K-To AS

Noter 2021

Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon		
Gjeld til DNB**	79 919 765	80 000 000
Annen kortsiktig gjeld		
Holmetjern Invest AS	8 729 740	8 125 049
Langøya Invest AS*	0	7 994 740
Tobb	0	2 125 000
Påløpt rente	517 929	521 113
Sum annen kortsiktig gjeld	9 247 670	18 765 902
Sum kortsiktig gjeld	89 167 435	98 765 902

* Deler av lånet er omklassifisert fra kortsiktig til langsiktig ila. året ihht. nye låneavtaler.

**) 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	114 074 807
Oreid Eiendom as	2 500 000
Blekkå Eiendom as	1
Vågar as	2 878 700
Vågar Havn as	2 180 980
SUM	121 634 488

Tilbakebetaling:

MNOK 80 forfaller i 2022

MNOK 25 forfaller i 2028

Av langsiktig gjeld forfaller MNOK25 om mer enn 5 år.



K-To AS

Noter 2021

Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Ingen av selskapets midler er bundne.

Note 11 - Selskapskapital

Selskapet har 1500 aksjer hver pålydende kr 1 000, 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 %



Årsregnskap K-TO AS


Name
Fjerdings, Ketil

Date
2022-07-07


Name
Selmer, Kolbjørn Opsahl

Date
2022-06-27

Identification

 **bankID** Fjerdings, Ketil
FR MOBIL

Identification

 **bankID** Selmer, Kolbjørn Opsahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i K-TO AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert K-TO AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 i regnskapet, som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 102 752 997 i regnskapsåret 2021, og at selskapets kortsiktige gjeld per 31.12.2021 oversteg dets omløpsmidler med kr 55 937 165. Som angitt i note 8, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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 regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning - K-TO AS



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>

Trondheim, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kjetil Smørdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Smørdal, Kjetil	BANKID_MOBILE	2022-07-06 15:04

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.