



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 778 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K2 BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 345 000	1 875 000
Sum inntekter		2 345 000	1 875 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 677 035	3 983 332
Avskrivning av driftsmidler		36 568	51 614
Annen driftskostnad		948 234	966 025
Sum kostnader		5 661 838	5 000 970
Driftsresultat		-3 316 838	-3 125 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 258 675	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	6 242 905	8 368 289
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		243 383	102 993
Annen renteinntekt		835 957	989 862
Annen finansinntekt	2	4 500 000	2 550 000
Sum finansinntekter		17 080 920	12 011 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 383	20 894
Annen rentekostnad		3 321 929	2 458 458
Sum finanskostnader		3 565 312	2 479 352
Netto finans		13 515 607	9 531 792
Ordinært resultat før skattekostnad		10 198 770	6 405 822
Skattekostnad på resultat	3	-1 198 718	
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 397 488	6 405 822
Årsresultat		11 397 488	6 405 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 397 488	6 405 822
Totalresultat		11 397 488	6 405 822



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 397 488	6 405 822
Sum overføringer og disponeringer	4	11 397 488	6 405 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside			30 868
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler			30 868
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			5 700
Sum varige driftsmidler			5 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 7	8 617 113	17 604 375
Lån til foretak i samme konsern	5	8 878 233	11 369 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 7	31 280 193	40 256 914
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	25 594 179	24 029 463
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer		117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		83 745 844	102 636 728
Sum anleggsmidler		83 745 844	102 673 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		547 751	132 194
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	87 511
Konsernfordringer		16 572 043	73 420
Sum fordringer		21 619 794	293 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 340 417	9 141 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 340 417	9 141 886
Sum omløpsmidler		30 960 212	9 435 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		114 706 056	112 108 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 693 655	6 296 168
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 693 655	6 296 168
Sum egenkapital	4	25 840 218	25 442 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til aksjonærer	5	66 886 602	81 015 935
Sum annen langsiktig gjeld		66 886 602	81 015 935
Sum langsiktig gjeld		66 886 602	81 015 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 750	124 568
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		508 465	354 712
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		16 005 042	4 738 921
Annen kortsiktig gjeld		389 979	431 441
Sum kortsiktig gjeld		21 979 236	5 649 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		88 865 838	86 665 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 706 056	112 108 307
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 581540

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 778 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K2 BOLIG AS
Forretningsadresse: 6. etasje
Lars Hertervigs gate 5
4005 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 345 000	1 875 000
Sum inntekter		2 345 000	1 875 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	4 677 035	3 983 332
Avskrivning av driftsmidler		36 568	51 614
Annen driftskostnad		948 234	966 025
Sum kostnader		5 661 838	5 000 970
Driftsresultat		-3 316 838	-3 125 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 258 675	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	6 242 905	8 368 289
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		243 383	102 993
Annen renteinntekt		835 957	989 862
Annen finansinntekt	2	4 500 000	2 550 000
Sum finansinntekter		17 080 920	12 011 144
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 383	20 894
Annen rentekostnad		3 321 929	2 458 458
Sum finanskostnader		3 565 312	2 479 352
Netto finans		13 515 607	9 531 792
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-1 198 718	6 405 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 397 488	6 405 822
Årsresultat		11 397 488	6 405 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 397 488	6 405 822
Totalresultat		11 397 488	6 405 822
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		6 397 488	6 405 822



Sum overføringer og disponeringer	4	11 397 488	6 405 822
--------------------------------------	---	------------	-----------



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside			30 868
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler			30 868
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
			5 700
Sum varige driftsmidler			5 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 7	8 617 113	17 604 375
Lån til foretak i samme konsern	5	8 878 233	11 369 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 7	31 280 193	40 256 914
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	25 594 179	24 029 463
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer		117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		83 745 844	102 636 728
Sum anleggsmidler		83 745 844	102 673 296
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		547 751	132 194
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	87 511
Konsernfordringer		16 572 043	73 420
Sum fordringer		21 619 794	293 125
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		9 340 417	9 141 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 340 417	9 141 886
Sum omløpsmidler		30 960 212	9 435 011



SUM EIENDELER		114 706 056	112 108 307
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 693 655	6 296 168
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 693 655	6 296 168
Sum egenkapital	4	25 840 218	25 442 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til aksjonærer	5	66 886 602	81 015 935
Sum annen langsiktig gjeld		66 886 602	81 015 935
Sum langsiktig gjeld		66 886 602	81 015 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 750	124 568
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		508 465	354 712
Utbytte		5 000 000	
Kortsiktig konserngjeld		16 005 042	4 738 921
Annen kortsiktig gjeld		389 979	431 441
Sum kortsiktig gjeld		21 979 236	5 649 642
Sum gjeld		88 865 838	86 665 577
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 706 056	112 108 307
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<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

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



Til generalforsamlingen i K2 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K2 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Stavanger, 25. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2023-04-27 17:03

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.



Årsregnskap 2022

K2 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 778 493



Resultatregnskap K2 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		2 345 000	1 875 000
Sum driftsinntekter		2 345 000	1 875 000
Lønnskostnad	1	4 677 035	3 983 332
Avskrivning av driftsmidler		36 568	51 614
Annen driftskostnad		948 234	966 025
Sum driftskostnader		5 661 838	5 000 970
Driftsresultat		-3 316 838	-3 125 970
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	5 258 675	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	6 242 905	8 368 289
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		243 383	102 993
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		835 957	989 862
Annen finansinntekt	2	4 500 000	2 550 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		243 383	20 894
Rentekostnad gjeld til aksjonærer		3 321 913	2 458 297
Annen rentekostnad		16	161
Resultat av finansposter		13 515 607	9 531 792
Resultat før skattekostnad		10 198 770	6 405 822
Skattekostnad på resultat	3	-1 198 718	0
Årsresultat		11 397 488	6 405 822
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		6 397 488	6 405 822
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		-6 000 000	0
Sum overføringer	4	11 397 488	6 405 822
Avgitt konsernbidrag ført mot investering		1 012 738	2 940 000



Balanse K2 Bolig AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		0	30 868
Sum immaterielle eiendeler		0	30 868
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	5 700
Sum varige driftsmidler		0	5 700
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2, 7	8 617 113	17 604 375
Lån til foretak i samme konsern	5	8 878 233	11 369 850
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 7	31 280 193	40 256 914
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Lån til tilknyttet selskap	5	25 594 179	24 029 463
Andre langsiktige fordringer		117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		83 745 844	102 636 728
Sum anleggsmidler		83 745 844	102 673 296
Omløpsmidler			
Kundefordringer		547 751	132 194
Andre kortsiktige fordringer	2	4 500 000	87 511
Konsernfordringer		16 572 043	73 420
Sum fordringer		21 619 794	293 125
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 340 417	9 141 886
Sum omløpsmidler		30 960 212	9 435 011
Sum eiendeler		114 706 056	112 108 307



Balanse K2 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	2 666 665	2 666 665
Egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 693 655	6 296 168
Sum opptjent egenkapital		6 693 655	6 296 168
Sum egenkapital	4	25 840 218	25 442 731
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	5	66 886 602	81 015 935
Sum annen langsiktig gjeld		66 886 602	81 015 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 750	124 568
Skyldig offentlige avgifter		508 465	354 712
Utbytte		5 000 000	0
Konserngjeld		16 005 042	4 738 921
Annen kortsiktig gjeld		389 979	431 441
Sum kortsiktig gjeld		21 979 236	5 649 642
Sum gjeld		88 865 838	86 665 577
Sum egenkapital og gjeld		114 706 056	112 108 307

Stavanger, 25.04.2023
Styret i K2 Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder

Kristen Helland
Styremedlem

Leif Emil Brekke
Styremedlem

Per Åge Hauge
Styremedlem

Thore Skartveit
Styremedlem

Espen Langenes Kyllingstad
Styremedlem

Sigve Hebnes
Daglig leder



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Aksjer i datterselskap

Investeringene i datterselskap er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som inntekt på investering i datterselskap. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Investeringer i tilknyttede og andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Som hovedregel regnskapsføres utbytte fra andre selskaper som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Utbytte inntektsføres i avsetningsåret dersom det er betydelig sannsynlighetsovervekt på balansedagen for at utbyttet vil bli mottatt.

Investeringer skrives ned til antatt virkelig verdi dersom denne verdien er lavere enn bokført verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter unntaksregelen for små foretak.



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	3 715 629	3 241 870
Arbeidsgiveravgift	560 612	490 773
Pensjonskostnader	234 652	214 580
Andre ytelser	166 142	36 109
Sum	4 677 035	3 983 332

Sysselsatte årsverk	2	2
---------------------	---	---

Firmaet har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjonsordning som tilfredsstillers lovens krav.

Det er ikke kostnadsført godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat siste år 100 % siste år	Egenkapital 100 % siste år
Madlamark Utbyggingsselskap AS	Stavanger	6 617 113	100 %	-1 015 172	100 000
Klinken AS	Stavanger	2 000 000	100 %	5 041 337	2 000 000
Balanseført verdi 31.12.2022		8 617 113			

Inntekt på investering i datter gjelder konsernbidrag fra Klinken AS.

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat siste år 100%	Egenkapital siste år 100%
Lurahammaren Bolig AS	Klepp	20 000	50 %	-1 252 863	5 517 833
Våland Utvikling AS	Stavanger	250 000	25 %	28 025	314 390
Mariero Utvikling AS	Stavanger	500 000	25 %	-50 739	1 756 791
Hinna Stasjon Utvikling AS	Stavanger	500 000	50 %	-137 444	548 041
Randabergveien Utvikling AS	Stavanger	8 995 193	50 %	-2 473 165	8 013 463
Mariebo Utvikling AS	Stavanger	20 015 000	50 %	11 037 126	45 503 272
Paradis Stasjon Bolig AS	Stavanger	1 000 000	50 %	-713 915	-940 441
Balanseført verdi 31.12.2022		31 280 193			

Av inntekt på investering i tilknyttet selskap gjelder kr 6 240 000 gevinst ved salg i 2022.

Andre selskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel
Paradis Boligutvikling 1 AS	Stavanger	9 258 285	15 %
Balanseført verdi 31.12.2022		9 258 285	

Det er inntektsført kr 4 500 000 i forventet utbytte fra Paradis Stasjon Boligutvikling 1 AS i 2022.



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-49 045	-61 044	-11 999
Sum	-49 045	-61 044	-11 999
Inntektsført avsatt utbytte	135 000	0	-135 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 802 111	-17 767 812	-4 965 700
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 716 156	17 828 856	5 112 699
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	10 198 770	6 405 822	
Permanente forskjeller	-10 669 788	-10 731 448	
Endring i midlertidige forskjeller	-11 999	-707	
Mottatt konsernbidrag	5 448 718	0	
Endring fremførbart underskudd	-4 965 700	4 326 333	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring ikke-balanseført utsatt skattefordel	-1 198 718	0	
Skattekostnad ordinært resultat	-1 198 718	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-2 355 626	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 355 626	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	2 666 665	16 489 898	-10 000	6 296 168	25 442 731
Årets resultat	0	0	0	11 397 488	11 397 488
Utdelt tilleggsutbytte	0	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Avsatt til utbytte	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.2022	2 666 665	16 489 898	-10 000	6 693 655	25 840 218



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	34 590 253	35 517 154
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld til aksjonærer forfaller til betaling i 2026 evt. når det er forsvarlig likviditet i selskapet til å innfri gjelden.

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 666 665 består av 2 666 665 aksjer à kr. 1.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Cator AS	473 333	17,75 %
Helland AS	473 333	17,75 %
Bergtor Investering AS	473 333	17,75 %
Stangeland Gruppen AS	473 333	17,75 %
Hebros Utvikling AS	266 667	10,00 %
Brekke Investering AS	150 000	5,63 %
Thelon AS	133 333	5,00 %
JES Invest AS	106 667	4,00 %
Nieblok Invest AS	53 333	2,00 %
Sortor AS	53 333	2,00 %
K2 Bolig AS	10 000	0,38 %
Sum	2 666 665	100 %

Note 7 Pantstillelser og garantier m.v.

Aksjer i Madlamark Utbyggingsselskap AS er pantsatt for gjeld i Madlamark Utbyggingsselskap AS. Selskapet har også kausjonert for kr 10 000 000 for gjeld som Madlamark Utbyggingsselskap AS har til DnB.

Aksjer i Paradis Stasjon Bolig AS er pantsatt for bankgjeld i Paradis Stasjon Bolig AS.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Hauge, Per Åge	BANKID_MOBILE	2023-04-25 11:05
Kyllingstad, Espen Langenes	BANKID	2023-04-27 11:40
Brekke, Leif Emil	BANKID	2023-04-25 10:52
Njærheim, Pål	BANKID	2023-04-25 10:58
Helland, Kristen	BANKID	2023-04-25 10:51
Skartveit, Thore	BANKID	2023-04-25 11:32
Hebnes, Sigve	BANKID	2023-04-25 10:39

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.