



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 087 958  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K5 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kartheia 5  
4626 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Helge Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.03.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2019              | 2018            |
|---|------|-------------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                 |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                 |
| Annen driftsinntekt   |      |                   | 15 851          |
| <b>Sum inntekter</b>  |      |                   | <b>15 851</b>   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                 |
| Lønnskostnad  |      |                   |                 |
| Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    | 40 300            | 66 010          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 1 410 100         |                 |
| Annen driftskostnad   | 1    | 770 344           | 182 429         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 220 744</b>  | <b>248 439</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-2 220 744</b> | <b>-232 588</b> |
| Annen rentekostnad  |      | 349 601           | 174 167         |
| Annen finanskostnad   |      |                   | 195             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>349 601</b>    | <b>174 362</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-349 601</b>   | <b>-174 362</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-2 570 345</b> | <b>-406 950</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 3    | -529 499          |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  | 4    | <b>-2 040 846</b> | <b>-406 950</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-2 040 846</b> | <b>-406 950</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                 |
| Udekket tap   |      | -2 040 846        | -406 950        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-2 040 846</b> | <b>-406 950</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note            | 2019             | 2018             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |                 |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |                 |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |                 |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |                 |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 8            | 604 700          | 3 467 700        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |                 | <b>604 700</b>   | <b>3 467 700</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |                 | <b>604 700</b>   | <b>3 467 700</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |                 |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |                 |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |                 |                  |                  |
| Kundefordringer                                |                 |                  | 0                |
| Andre fordringer                               |                 | 2 500            | 168 098          |
| Konsernfordringer                              |                 | 2 743 127        | 345 264          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |                 | <b>2 745 627</b> | <b>513 362</b>   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |                 |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 5               | -623             | -519             |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |                 | <b>-623</b>      | <b>-519</b>      |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |                 | <b>2 745 004</b> | <b>512 843</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |                 | <b>3 349 704</b> | <b>3 980 543</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |                 |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |                 |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |                 |                  |                  |
| Aksjekapital (100 aksjer à kr 15 000,00)       | 6, 7,<br>10, 11 | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Annen innskutt egenkapital                     | 11              | 1 877 317        |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |                 | <b>3 377 317</b> | <b>1 500 000</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note         | 2019              | 2018             |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |              |                   |                  |
| Udekket tap                       | 7, 11        | 2 928 902         | 888 056          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |              | <b>-2 928 902</b> | <b>-888 056</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7, 11,<br>12 | <b>448 415</b>    | <b>611 944</b>   |
| <b>Gjeld</b>                      |              |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |              |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |              |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 8            | 2 445 474         | 3 062 376        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |              | <b>2 445 474</b>  | <b>3 062 376</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |              | <b>2 445 474</b>  | <b>3 062 376</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |              |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |              | 87 975            | 287 881          |
| Kortsiktig konserngjeld           |              | 18 343            | 18 343           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8            | 349 497           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |              | <b>455 815</b>    | <b>306 223</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |              | <b>2 901 289</b>  | <b>3 368 599</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |              | <b>3 349 704</b>  | <b>3 980 543</b> |



## Noter 2019 K5 EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.

#### Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



## Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

|  | Tomter         | Bygninger og annen fast eiendom | Sum              |
|--|----------------|---------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2019            | 500 000        | 3 300 366                       | 3 800 366        |
| Tilgang i året                         | 0              | 0                               | 0                |
| Avgang i året                          | (250 000)      | (1 287 140)                     | (1 537 140)      |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>     | <b>250 000</b> | <b>2 013 226</b>                | <b>2 263 226</b> |
| Akk. av- og nedskr. 01.01.2019         |                | (332 666)                       | (332 666)        |
| Akkumulerte avskr. 31.12.2019          |                | (248 426)                       | (248 426)        |
| Akkumulerte nedskr. 31.12.2019         |                | (1 410 100)                     | (1 410 100)      |
| <b>Balansført verdi pr. 31.12.2019</b> | <b>250 000</b> | <b>354 700</b>                  | <b>604 700</b>   |
| Årets avskrivninger                    |                | (40 300)                        | (40 300)         |
| Årets nedskrivninger                   |                | (1 410 100)                     | (1 410 100)      |
| Økonomisk levetid                      |                | 50 år                           |                  |
| <b>Avskrivningsplan: Lineær</b>        |                | <b>2 %</b>                      |                  |

## Note 3 - Skatt

|   | 2019             | 2018             |
|---|------------------|------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad           | (2 570 345)      | (406 950)        |
| Konsernbidrag                                 | 2 406 816        |                  |
| +/- Permanente forskjeller                    |                  | 7 000            |
| +/- Årets endring i midlertidige forskjeller  | 2 169 056        | (426)            |
| - Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt | (2 005 527)      |                  |
| <b>Årets skattegrunnlag</b>                   | <b>0</b>         | <b>(400 376)</b> |
| +/- Skatt på konsernbidrag                    | (529 499)        |                  |
| <b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>     | <b>(529 499)</b> | <b>0</b>         |
| <b>Betalbar skatt i balansen</b>              | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

## Note 4 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til:               | 01.01.2019  | 31.12.2019  | Endring     |
|---|-------------|-------------|-------------|
| Anleggsmidler                                       | 369 369     | (671 606)   | 1 040 975   |
| Kortsiktig gjeld                                    | 0           | (349 497)   | 349 497     |
| Gevinst- og tapskonto                               | 0           | (778 584)   | 778 584     |
| Skattemessig fremførbart underskudd                 | (2 176 398) | (170 871)   | (2 005 527) |
| Netto forskjeller                                   | (1 807 029) | (1 970 558) | 163 529     |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 1 807 029   | 1 970 558   | (163 529)   |
| Sum midlertidige forskjeller                        | 0           | 0           | 0           |
| <b>Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%</b>  | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>    |

Ut fra forsiktighetshensyn balansføres ikke utsatt skattefordel på kr 433 523

## Note 5 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



## Note 6 - Aksjekapital

Foretaket har 100 aksjer, pålydende kr 15 000,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 1 500 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

## Note 7 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK  | Udekket tap        | Sum            |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|----------------|
| Egenkapital 01.01.2019        | 1 500 000        |                  | (888 056)          | 611 944        |
| Årets resultat                |                  |                  | (2 040 846)        | (2 040 846)    |
| Konsernbidrag                 |                  | 1 877 317        |                    | 1 877 317      |
| <b>Egenkapital 31.12.2019</b> | <b>1 500 000</b> | <b>1 877 317</b> | <b>(2 928 902)</b> | <b>448 415</b> |

## Note 8 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon  | 2019             | 2018             |
|--|------------------|------------------|
| Obligasjonslån   | -                | -                |
| Gjeld til kredittinstitusjoner   | 2 794 971        | 3 062 376        |
| Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)  | -                | -                |
| <b>Sum</b>   | <b>2 794 971</b> | <b>3 062 376</b> |
| Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld                                      | 604 700          | 3 467 700        |
| Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til | -                | -                |
| <b>Sum</b>   | <b>604 700</b>   | <b>3 467 700</b> |

Lånet er misligholdt og hele lånebeløpet er forfalt.

## Note 9 - Obligatorisk tjenstepensjon

### Obligatorisk tjenstepensjon

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

## Note 10 - Aksjonærer

Foretaket har 1 aksjonær.

| Aksjonærens navn   | Antall aksjer | Eierandel      |
|--------------------|---------------|----------------|
| LØMSLANDSVEI 25 AS | 100           | 100,00%        |
| <b>Sum</b>         | <b>100</b>    | <b>100,00%</b> |

## Note 11 - Fortsatt drift

Mer enn 50 % av selskapets aksjekapital er tapt. Likviditeten er anstrengt og selskapet har problemer med å innfri sine forpliktelser på forfall. Pantelånet er misligholdt. Dette gir vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

## Note 12 - Hendelser etter balansedag

Eiendommen er solgt. Salget gav ikke full dekning til pantehaver.