



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 875 000	2 340 000
Sum inntekter		1 875 000	2 340 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6	3 983 332	3 728 217
Avskrivning av driftsmidler	2	51 614	80 852
Annen driftskostnad		966 025	751 361
Sum kostnader		5 000 970	4 560 430
Driftsresultat		-3 125 970	-2 220 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 368 289	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	102 993	94 321
Annen renteinntekt	4	989 862	823 465
Annen finansinntekt		2 550 000	2 850 000
Sum finansinntekter		12 011 144	3 767 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 894	
Annen rentekostnad	4	2 458 458	2 696 519
Sum finanskostnader		2 479 352	2 696 519
Netto finans		9 531 792	1 071 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 405 822	-1 149 163
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 405 822	-1 149 163
Årsresultat		6 405 822	-1 149 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 405 822	-1 149 163
Totalresultat		6 405 822	-1 149 163



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 843 417
Udekket tap			694 254
Avsatt til annen egenkapital		6 405 822	
Sum overføringer og disponeringer	1	6 405 822	-1 149 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	30 868	62 434
Sum immaterielle eiendeler		30 868	62 434
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 700	25 748
Sum varige driftsmidler		5 700	25 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	17 604 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	11 369 850	7 173 830
Investeringer i tilknyttet selskap	8	40 256 914	33 185 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	24 029 463	37 326 193
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	4	117 841	617 841
Sum finansielle anleggsmidler		102 636 728	102 225 524
Sum anleggsmidler		102 673 296	102 313 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 194	560 950
Andre kortsiktige fordringer		87 511	16 795
Konsernfordringer		73 420	
Sum fordringer		293 125	577 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	9 141 886	5 318 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 141 886	5 318 624
Sum omløpsmidler		9 435 011	5 896 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		112 108 307	108 210 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 156 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 296 168	
Sum opptjent egenkapital		6 296 168	
Sum egenkapital	1	25 442 731	19 156 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	4	81 015 935	82 196 127
Sum annen langsiktig gjeld		81 015 935	82 196 127
Sum langsiktig gjeld		81 015 935	82 196 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 568	57 767
Skyldig offentlige avgifter		354 712	430 980
Kortsiktig konserngjeld		4 738 921	
Annen kortsiktig gjeld		431 441	6 368 638
Sum kortsiktig gjeld		5 649 642	6 857 385
Sum gjeld		86 665 577	89 053 512
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 108 307	108 210 075



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517625

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

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 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, 27.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 875 000	2 340 000
Sum inntekter		1 875 000	2 340 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6	3 983 332	3 728 217
Avskrivning av driftsmidler	2	51 614	80 852
Annen driftskostnad		966 025	751 361
Sum kostnader		5 000 970	4 560 430
Driftsresultat		-3 125 970	-2 220 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 368 289	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	102 993	94 321
Annen renteinntekt	4	989 862	823 465
Annen finansinntekt		2 550 000	2 850 000
Sum finansinntekter		12 011 144	3 767 786
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 894	
Annen rentekostnad	4	2 458 458	2 696 519
Sum finanskostnader		2 479 352	2 696 519
Netto finans		9 531 792	1 071 267
Ordinært resultat før skattekostnad		6 405 822	-1 149 163
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 405 822	-1 149 163
Årsresultat		6 405 822	-1 149 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 405 822	-1 149 163
Totalresultat		6 405 822	-1 149 163
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-1 843 417
Udekket tap			694 254
Avsatt til annen egenkapital		6 405 822	



Sum overføringer og disponeringer	1	6 405 822	-1 149 163
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	30 868	62 434
Sum immaterielle eiendeler		30 868	62 434
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	5 700	25 748
Sum varige driftsmidler		5 700	25 748
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	17 604 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	11 369 850	7 173 830
Investeringer i tilknyttet selskap	8	40 256 914	33 185 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	24 029 463	37 326 193
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	4	117 841	617 841
Sum finansielle anleggsmidler		102 636 728	102 225 524
Sum anleggsmidler		102 673 296	102 313 706
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 194	560 950
Andre kortsiktige fordringer		87 511	16 795
Konsernfordringer		73 420	
Sum fordringer		293 125	577 745
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	9 141 886	5 318 624
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 141 886	5 318 624
Sum omløpsmidler		9 435 011	5 896 369
SUM EIENDELER		112 108 307	108 210 075



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 156 563

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 296 168	
Sum opptjent egenkapital		6 296 168	

Sum egenkapital	1	25 442 731	19 156 563
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærer	4	81 015 935	82 196 127
Sum annen langsiktig gjeld		81 015 935	82 196 127

Sum langsiktig gjeld		81 015 935	82 196 127
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		124 568	57 767
Skyldig offentlige avgifter		354 712	430 980
Kortsiktig konserngjeld	4	4 738 921	
Annen kortsiktig gjeld		431 441	6 368 638
Sum kortsiktig gjeld		5 649 642	6 857 385

Sum gjeld		86 665 577	89 053 512
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 108 307	108 210 075
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i K2 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til K2 Bolig AS 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.

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 interkontroll 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 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>

Stavanger, 9. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor

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



Resultatregnskap K2 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 875 000	2 340 000
Sum driftsinntekter		<u>1 875 000</u>	<u>2 340 000</u>
Lønnskostnad	6	3 983 332	3 728 217
Avskrivning av driftsmidler	2	51 614	80 852
Annen driftskostnad		966 025	751 361
Sum driftskostnader		<u>5 000 970</u>	<u>4 560 430</u>
Driftsresultat		<u>-3 125 970</u>	<u>-2 220 430</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 368 289	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	102 993	94 321
Annen renteinntekt		0	73 964
Renteinntekt fra tilknyttede selskap	4	989 862	749 501
Annen finansinntekt		2 550 000	2 850 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		20 894	0
Rentekostnad gjeld til aksjonærer	4	2 458 297	2 696 519
Annen rentekostnad		161	0
Resultat av finansposter		<u>9 531 792</u>	<u>1 071 267</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		6 405 822	-1 149 163
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat		<u>6 405 822</u>	<u>-1 149 163</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	694 254
Avsatt til annen egenkapital		6 405 822	0
Overført fra overkurs		0	1 843 417
Sum overføringer	1	<u>6 405 822</u>	<u>-1 149 163</u>
Avgitt konsernbidrag ført mot investering		2 940 000	0

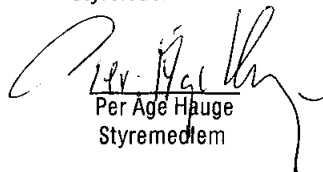
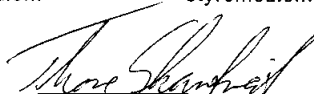
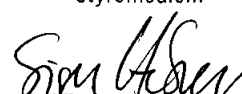


Balanse K2 Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	30 868	62 434
Sum immaterielle eiendeler		<u>30 868</u>	<u>62 434</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	5 700	25 748
Sum varige driftsmidler		<u>5 700</u>	<u>25 748</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 9	17 604 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	11 369 850	7 173 830
Investeringer i tilknyttet selskap	8	40 256 914	33 185 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Lån til tilknyttet selskap	4	24 029 463	37 326 193
Andre langsiktige fordringer	4	117 841	617 841
Sum finansielle anleggsmidler		<u>102 636 728</u>	<u>102 225 524</u>
Sum anleggsmidler		<u>102 673 296</u>	<u>102 313 706</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		132 194	560 950
Andre kortsiktige fordringer		87 511	16 795
Konsernfordringer		73 420	0
Sum fordringer		<u>293 125</u>	<u>577 745</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	9 141 886	5 318 624
Sum omløpsmidler		<u>9 435 011</u>	<u>5 896 369</u>
Sum eiendeler		<u>112 108 307</u>	<u>108 210 075</u>

Balanse
K2 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 666 665	2 666 665
Egne aksjer		-10 000	0
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		<u>19 146 563</u>	<u>19 156 563</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 296 168	0
Sum opptjent egenkapital		<u>6 296 168</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	1	<u>25 442 731</u>	<u>19 156 563</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	4	81 015 935	82 196 127
Sum annen langsiktig gjeld		<u>81 015 935</u>	<u>82 196 127</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124 568	57 767
Skyldig offentlige avgifter		354 712	430 980
Konserngjeld		4 738 921	0
Annen kortsiktig gjeld		431 441	6 368 638
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 649 642</u>	<u>6 857 385</u>
Sum gjeld		<u>86 665 577</u>	<u>89 053 512</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>112 108 307</u>	<u>108 210 075</u>

Stavanger, 09.06.2022
Styret i K2 Bolig AS
Pål Njærheim
Styreleder
Egil Bue
Styremedlem
Kristen Helland
Styremedlem
Leif Emil Brekke
Styremedlem
Per Age Hauge
Styremedlem
Thore Skartveit
Styremedlem
Sigve Hebnes
Daglig leder



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer skjer på overdragelsestidspunktet. 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. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2021	2 666 665	0	16 489 898	0	19 156 563
Årets resultat	0	0	0	6 405 822	6 405 822
Kjøpt egne aksjer	0	-10 000	0	-109 654	-119 654
Egenkapital pr. 31.12.2021	2 666 665	-10 000	16 489 898	6 296 168	25 442 731

Note 2 Immaterielle eiendeler / Varige driftsmidler

	Immateriell eiendel Nettside	Varige driftsmidler Driftsløsøre, inventar
IB	126 263	229 809
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	126 263	229 809
Akk. avskrivninger 1.1	63 829	204 061
Årets avskrivninger	31 566	20 048
Årets nedskrivning	0	0
Avgang	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	95 395	224 109
Bokført verdi 31.12.	30 868	5 700
Avskrivningssats	25 %	20-25%

Note 3 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	179 882	172 445

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til aksjonærer	81 015 935	82 196 127
Sum	81 015 935	82 196 127

Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	11 369 850	7 173 830
Lån til tilknyttet selskap	24 029 463	37 326 193
Andre langsiktige fordringer	117 841	617 841
Sum	35 517 154	45 117 864

Lån til tilknyttede selskap og konsernselskap er renteberegnet etterskuddsvis med markedsrente.

Gjeld til selskapets aksjonærer er renteberegnet med Nowa + 3 %.

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



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 666 665 består av 2 666 665 aksjer à kr. 1. Alle aksjer er i samme aksjeklasse og har like rettigheter.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12:	Antall aksjer	Eierandel
Hebros Utvikling AS	266 667	10,00 %
Thelon AS	133 333	5,00 %
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 %
Brekke Investering AS	150 000	5,63 %
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 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv

Posten lønnskostnader består av:	2021	2020
Lønn	3 241 870	3 107 520
Arbeidsgiveravgift	490 773	396 351
Pensjonskostnader	214 580	191 805
Personal kostnader	36 109	32 541
Sum	3 983 332	3 728 217

Antall ansatte	2,0	2,0
-----------------------	------------	------------

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. Det er ingen enkelt lån/sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 Skatt

Nedenfor er det gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Midlertidige forskjeller knyttet til		
Ordinært resultat før skattekostnad	6 405 822	-1 149 163
Tilbakeføring av inntektsført utbytte (fritaksmetoden)	-2 550 000	-2 850 000
Tilbakeføring av inntekt på investering i tilknyttet selskap	-8 368 289	0
Skattepliktig utbytte (iht. 3%-regel)	159 000	85 500
Andre permanente forskjeller	27 841	38 530
Endring i midlertidige forskjeller	-707	24 787
Grunnlag for betalbar skatt på årets resultat (A)	-4 326 333	-3 850 346
Overført til underskudd til fremføring	4 326 333	3 850 346
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	0	0

Årets skattekostnad består av:	2021	2020
Betalbar skatt årets resultat (A * 22 %)	-951 793	-847 076
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	156	-5 454
Ikke balanseført utsatt skattefordel	951 638	852 530
Netto skattekostnad	0	0

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Selskapet har følgende midlertidige forskjeller:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	2021	2020	Endring
Anleggsmidler	-61 044	-61 751	707
Netto midlertidige forskjeller	-61 044	-61 751	707
Underskudd til fremføring	-17 767 812	-13 441 478	-4 326 333
Sum midlertidige forskjeller	-17 828 856	-13 503 229	-4 325 627
Grunnlag beregning utsatt skatt	-17 828 856	-13 503 229	-4 325 627

Beregnet utsatt skattefordel	-3 922 348	-2 970 710	-951 638
Herav balanseført utsatt skattefordel	0	0	0
Skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel er iht. god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Note 8 - Langsiktige investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre selskap

	Bokført verdi	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemme- andel	Resultat siste år 100 %	Egenkapital siste år 100 %
Datterselskap:					
Madlamark Utbyggingsselskap AS	5 604 375	Stavanger	100 %	-3 609 169	102 434
Klinken AS	12 000 000	Stavanger	100 %	4 725 813	11 060 430
Sum	17 604 375				
Tilknyttede selskap:					
Lurahammaren Bolig AS	20 000	Klepp	50 %	911 461	6 770 696
Dreyer Bolig AS	14 400 000	Stavanger	40 %	1 808 463	36 948 544
Våland Utvikling AS	250 000	Stavanger	25 %	-76 842	286 365
Mariero Utvikling AS	500 000	Stavanger	25 %	-47 246	1 807 530
Hinna Stasjon Utvikling AS	500 000	Stavanger	50 %	-91 829	685 484
Randabergveien Utvikling AS	3 571 914	Stavanger	25 %	-2 497 240	10 486 628
Mariebo Utvikling AS	20 015 000	Stavanger	50 %	-1 666 325	34 466 146
Paradis Stasjon Bolig AS	1 000 000	Stavanger	50 %	-1 174 215	-226 526
Sum	40 256 914				
Andre selskap:					
Paradis Boligutvikling 1 AS	9 258 285	Stavanger	15 %		
Sum	9 258 285				



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 9 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.