



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 659 586  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K 1 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/o Supportera AS  
Rolfsbuktveien 17  
1364 FORNEBU

### 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: John Bottolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2020

### 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, 05.10.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			
Annen driftskostnad	2	110 260	210 724
<b>Sum kostnader</b>		<b>110 260</b>	<b>210 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-110 260</b>	<b>-210 724</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	6 895
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>6 895</b>
Annen rentekostnad		227 354	73 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>227 354</b>	<b>73 263</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 340</b>	<b>-66 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-337 600</b>	<b>-277 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-337 600</b>	<b>-277 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-337 600</b>	<b>-277 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-337 600	-277 091
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-337 600</b>	<b>-277 091</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	5	4 870 942	4 838 370
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 870 942</b>	<b>4 838 370</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 870 942</b>	<b>4 838 370</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	522	-27 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>522</b>	<b>-27 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522</b>	<b>-27 783</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 871 464</b>	<b>4 810 587</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 100,00)	8, 9, 10, 11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	-8 070	-8 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>21 930</b>	<b>21 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	614 691	277 091
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-614 691</b>	<b>-277 091</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-592 761</b>	<b>-255 161</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 407 753	3 622 920
Langsiktig konserngjeld		2 058 304	1 364 403
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 057</b>	<b>4 987 323</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 466 057</b>	<b>4 987 323</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 832	78 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-1 832</b>	<b>78 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 464 225</b>	<b>5 065 749</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 871 464</b>	<b>4 810 587</b>



## Noter 2019 K 1 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.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 - Obligatorisk tjenestepensjon

#### Obligatorisk tjenestepensjon



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

## Note 2 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

## Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 - Pantstillelser og garantier

### Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 407 752

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 4 870 942

Av langsiktig gjeld på kr 3 407 752 forfaller kr 2.471.388 om mer enn 5 år.

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2019	4 838 370
Tilgang i året	32 572
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>4 870 942</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>4 870 942</b>

## Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(337 600)	(277 091)
+/- Permanente forskjeller		(8 070)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(337 600)</b>	<b>(285 161)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 7 - 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
Skattemessig fremførbart underskudd	(285 161)	(622 761)	337 600
Netto forskjeller	(285 161)	(622 761)	337 600
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	285 161	622 761	(337 600)
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 balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 137 008



## Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	(8 070)	(277 091)	(255 161)
Årets resultat			(337 600)	(337 600)
<b>Egenkapital 31.12.2019</b>	<b>30 000</b>	<b>(8 070)</b>	<b>(614 691)</b>	<b>(592 761)</b>

## Note 9 - Aksjonærliste

### Foretakets aksjonærer pr 31.12. 2019

Foretaket har en aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendoms Service AS	300	100 %

## Note 10 - Aksjekapital

Foretaket har 300 aksjer, pålydende kr 100, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 30.000

Foretakets aksjer er fordelt på en aksjeklasse

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjekapital
Ordinære	300	30 000

## Note 11 - Aksjeinnehav

### Aksjeinnehav ledende personer

Tittel	Navn	Antall aksjer
Styreleder	John Bottolfsen via selskapet Eiendoms Service AS	300

## Note 12 - Fortsatt drift

Forutsetningen vedrørende fortsatt drift er tilstede og årsregnskapet for året er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapets virksomhet er i liten grad påvirket av Korona forholdene.