



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 340 000	2 340 000
Sum inntekter		2 340 000	2 340 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6	3 728 217	2 384 097
Avskrivning av driftsmidler	2	80 852	88 163
Annen driftskostnad	6	751 361	484 508
Sum kostnader		4 560 430	2 956 768
Driftsresultat		-2 220 430	-616 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 321	72 375
Annen renteinntekt	4	823 465	710 197
Annen finansinntekt		2 850 000	
Sum finansinntekter		3 767 786	782 572
Annen rentekostnad	4	2 696 519	3 289 192
Sum finanskostnader		2 696 519	3 289 192
Netto finans		1 071 267	-2 506 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 149 163	-3 123 388
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 149 163	-3 123 388
Årsresultat		-1 149 163	-3 123 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 149 163	-3 123 388
Totalresultat		-1 149 163	-3 123 388
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-1 843 417	-2 429 135



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap		694 254	
Overført til udekket tap			-694 254
Sum overføringer og disponeringer	1	-1 149 163	-3 123 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	62 434	94 000
Sum immaterielle eiendeler		62 434	94 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 748	75 034
Sum varige driftsmidler		25 748	75 034
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	14 664 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	7 173 830	3 929 509
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	33 185 000	32 170 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	37 326 193	23 378 615
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	4	617 841	1 547 764
Sum finansielle anleggsmidler		102 225 524	84 948 548
Sum anleggsmidler		102 313 706	85 117 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 700	870 000
Andre kortsiktige fordringer		16 795	4 415
Konsernfordringer		56 250	56 250
Sum fordringer		577 745	930 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 318 624	3 638 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 318 624	3 638 330
Sum omløpsmidler		5 896 369	4 568 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		108 210 075	89 686 576
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 666 665	1 000 000
Overkurs		16 489 898	
Sum innskutt egenkapital		19 156 563	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			694 254
Sum opptjent egenkapital			-694 254
Sum egenkapital	1	19 156 563	305 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	4	82 196 127	82 805 167
Sum annen langsiktig gjeld		82 196 127	82 805 167
Sum langsiktig gjeld		82 196 127	82 805 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 767	8 974
Skyldig offentlige avgifter		430 980	326 564
Annen kortsiktig gjeld		6 368 638	6 240 126
Sum kortsiktig gjeld		6 857 385	6 575 663
Sum gjeld		89 053 512	89 380 830
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 210 075	89 686 576



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 393897

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.04.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 340 000	2 340 000
Sum inntekter		2 340 000	2 340 000
Kostnader			
Lønnskostnad	6	3 728 217	2 384 097
Avskrivning av driftsmidler	2	80 852	88 163
Annen driftskostnad	6	751 361	484 508
Sum kostnader		4 560 430	2 956 768
Driftsresultat		-2 220 430	-616 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 321	72 375
Annen renteinntekt	4	823 465	710 197
Annen finansinntekt		2 850 000	
Sum finansinntekter		3 767 786	782 572
Annen rentekostnad	4	2 696 519	3 289 192
Sum finanskostnader		2 696 519	3 289 192
Netto finans		1 071 267	-2 506 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 149 163	-3 123 388
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 149 163	-3 123 388
Årsresultat		-1 149 163	-3 123 388
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 149 163	-3 123 388
Totalresultat		-1 149 163	-3 123 388
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-1 843 417	-2 429 135
Udekket tap		694 254	
Overført til udekket tap			-694 254
Sum overføringer og disponeringer	1	-1 149 163	-3 123 388



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	62 434	94 000
Sum immaterielle eiendeler		62 434	94 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	25 748	75 034
Sum varige driftsmidler		25 748	75 034
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8, 9	14 664 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	7 173 830	3 929 509
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	33 185 000	32 170 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	37 326 193	23 378 615
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	4	617 841	1 547 764
Sum finansielle anleggsmidler		102 225 524	84 948 548
Sum anleggsmidler		102 313 706	85 117 582
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		504 700	870 000
Andre kortsiktige fordringer		16 795	4 415
Konsernfordringer		56 250	56 250
Sum fordringer		577 745	930 665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	5 318 624	3 638 330
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 318 624	3 638 330
Sum omløpsmidler		5 896 369	4 568 994
SUM EIENDELER		108 210 075	89 686 576



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	2 666 665	1 000 000
Overkurs		16 489 898	
Sum innskutt egenkapital		19 156 563	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap			694 254
Sum opptjent egenkapital			-694 254

Sum egenkapital	1	19 156 563	305 746
------------------------	----------	-------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonærer	4	82 196 127	82 805 167
Sum annen langsiktig gjeld		82 196 127	82 805 167

Sum langsiktig gjeld		82 196 127	82 805 167
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		57 767	8 974
Skyldig offentlige avgifter		430 980	326 564
Annen kortsiktig gjeld		6 368 638	6 240 126
Sum kortsiktig gjeld		6 857 385	6 575 663

Sum gjeld		89 053 512	89 380 830
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 210 075	89 686 576
---------------------------------	--	--------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2666665.00	1.00	2666665.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hebros Utvikling AS	266667.00	10.00%	Ordinære
Cator AS	473333.00	17.75%	Ordinære
Helland AS	473333.00	17.75%	Ordinære
Bergtor Investering AS	473333.00	17.75%	Ordinære
Stangeland Gruppen AS	473333.00	17.75%	Ordinære
Thelon AS	133333.00	5.00%	Ordinære
Brekke Investering AS	150000.00	5.63%	Ordinære
Jes Invest AS	106667.00	4.00%	Ordinære
Nieblok Invest AS	53333.00	2.00%	Ordinære
Sortor AS	53333.00	2.00%	Ordinære
Allegro Kapital AS	10000.00	0.38%	Ordinære

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2666665.00	100.00%

Note

6

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	3107520.00	191805.00	32541.00

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret



Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Note
6,4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Madlamark Utbyggingselskap AS	100.00%	100.00%	771603.00	-425352.00
Klinken AS	100.00%	100.00%	6334618.00	-915006.00



Til generalforsamlingen i K2 Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert K2 Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - K2 Bolig AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 15. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS


Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap K2 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		2 340 000	2 340 000
Sum driftsinntekter		2 340 000	2 340 000
Lønnskostnad	6	3 728 217	2 384 097
Avskrivning av driftsmidler	2	80 852	88 163
Annen driftskostnad	6	751 361	484 508
Sum driftskostnader		4 560 430	2 956 768
Driftsresultat		-2 220 430	-616 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	94 321	72 375
Annen renteinntekt		73 964	57 948
Renteinntekt fra tilknyttede selskap	4	749 501	652 249
Annen finansinntekt		2 850 000	0
Rentekostnad gjeld til aksjonærer	4	2 696 519	3 288 872
Annen rentekostnad		0	320
Resultat av finansposter		1 071 267	-2 506 620
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 149 163	-3 123 388
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat		-1 149 163	-3 123 388
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		694 254	0
Overført fra overkurs		1 843 417	2 429 135
Overført til udekket tap		0	694 254
Sum overføringer	1	-1 149 163	-3 123 388



Balanse K2 Bolig AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside	2	62 434	94 000
Sum immaterielle eiendeler		62 434	94 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	25 748	75 034
Sum varige driftsmidler		25 748	75 034
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8, 9	14 664 375	14 664 375
Lån til foretak i samme konsern	4	7 173 830	3 929 509
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 9	33 185 000	32 170 000
Investeringer i aksjer og andeler	8	9 258 285	9 258 285
Lån til tilknyttet selskap	4	37 326 193	23 378 615
Andre langsiktige fordringer	4	617 841	1 547 764
Sum finansielle anleggsmidler		102 225 524	84 948 548
Sum anleggsmidler		102 313 706	85 117 582
Omløpsmidler			
Kundefordringer		504 700	870 000
Andre kortsiktige fordringer		16 795	4 415
Konsernfordringer		56 250	56 250
Sum fordringer		577 745	930 665
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	5 318 624	3 638 330
Sum omløpsmidler		5 896 369	4 568 994
Sum eiendeler		108 210 075	89 686 576



Balanse K2 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	2 666 665	1 000 000
Overkurs		<u>16 489 898</u>	<u>0</u>
Sum innskutt egenkapital		19 156 563	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>0</u>	<u>-694 254</u>
Sum opptjent egenkapital		0	-694 254
Sum egenkapital	1	19 156 563	305 746
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	4	<u>82 196 127</u>	<u>82 805 167</u>
Sum annen langsiktig gjeld		82 196 127	82 805 167
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57 767	8 974
Skyldig offentlige avgifter		430 980	326 564
Annen kortsiktig gjeld		<u>6 368 638</u>	<u>6 240 126</u>
Sum kortsiktig gjeld		6 857 385	6 575 663
Sum gjeld		89 053 512	89 380 830
Sum egenkapital og gjeld		108 210 075	89 686 576

Stavanger, 15.04.2021
Styret i K2 Bolig AS

Pål Njærheim
Styreleder

Egil Bue
Styremedlem

Kristen Helland
Styremedlem

Leif Emil Brekke
Styremedlem

Per Åge Hauge
Styremedlem

Thore Skartveit
Styremedlem

Sigve Hebnes
Daglig leder



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

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 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 2020

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 01.01.2020	1 000 000	0	-694 254	305 746
Kapitalforhøyelse	1 666 665	18 333 315	0	19 999 980
Årets resultat	0	-1 149 163	0	-1 149 163
Overføring		-694 254	694 254	0
Egenkapital pr. 31.12.2020	2 666 665	16 489 898	0	19 156 563

Note 2 Immaterielle eiendeler / Varige driftsmidler

	Immateriell eiendel Nettside	Varige driftsmidler Driftsløse, inventar
IB	126 263	229 809
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	126 263	229 809
Akk. avskrivninger 1.1	32 263	154 775
Årets avskrivninger	31 566	49 286
Årets nedskrivning	0	0
Avgang	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.	63 829	204 061
Bokført verdi 31.12.	62 434	25 748
Avskrivningssats	25 %	20-25%

Note 3 Bundne midler

2020

Herav bundne bankinnskudd	172 445
---------------------------	---------

Note 4 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2020	2019
Gjeld til aksjonærer	82 196 127	82 805 167
Sum	82 196 127	82 805 167

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	7 173 830	3 929 509
Lån til tilknyttet selskap	37 326 193	23 378 615
Andre langsiktige fordringer	617 841	1 547 764
Sum	45 117 864	28 855 888

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 2020

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 %
Allegro Kapital AS	10 000	0,38 %
Sum	2 666 665	100 %

Daglig leder Sigve Hebnes eier 100 % i Hebros Utvikling AS.
Styreleder Pål Njærheim eier 100 % av aksjene i Thelon AS
Styremedlem Thore Skartveit eier 33 % av aksjene i Bergtor Investering AS.
Styremedlem Kristen Helland eier 33 % av aksjene i Helland AS.
Styremedlem Leif Emil Brekke eier 70 % av aksjene i Brekke Investering AS
Styremedlem Per Åge Hauge eier indirekte 100 % av aksjene i Cator AS.

Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse til daglig leder mv

Posten lønnskostnader består av:	2020	2019
Lønn	3 107 520	1 970 359
Arbeidsgiveravgift	396 351	261 792
Pensjonskostnader	191 805	113 645
Personal kostnader	32 541	38 301
Sum	3 728 217	2 384 097

Antall ansatte 2,0 1,0

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

Ytelser til ledende personer : Daglig leder

Lønn	1 978 894
Annen godtgjørelse	12 564
Pensjon	95 903

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.

Revisor	2020	2019
Revisjon	38 500	36 000
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap og lign. papirer	16 500	15 600
Andre tjenester	15 000	-
Sum godtgjørelse til revisor eks. mva	70 000	51 600



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 7 Skatt

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

Midlertidige forskjeller knyttet til	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 149 163
Tilbakeføring av inntektsført utbytte (fritaksmetoden)	-2 850 000
Skattepliktig utbytte (iht. 3%-regel)	85 500
Andre permanente forskjeller	38 530
Endring i midlertidige forskjeller	24 787
Grunnlag for betalbar skatt på årets resultat (A)	-3 850 346
Overført til underskudd til fremføring	3 850 346
Grunnlag for betalbar skatt i balansen	0

Årets skattekostnad består av:

2020	
Betalbar skatt årets resultat (A * 22 %)	-847 076
Endring utsatt skatt midlertidige forskjeller	-5 454
Ikke balanseført utsatt skattefordel	852 529
Netto skattekostnad	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:	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-61 751	-36 964	-24 787
Netto midlertidige forskjeller	-61 751	-36 964	-24 787
Underskudd til fremføring	-13 441 478	-9 591 131	-3 850 347
Sum midlertidige forskjeller	-13 503 229	-9 628 095	-3 875 134
Grunnlag beregning utsatt skatt	-13 503 229	-9 628 095	-3 875 134
Beregnet utsatt skattefordel	-2 970 710	-2 118 181	-852 529
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	2 664 375	Stavanger	100 %	-425 352	771 603
Klinken AS	12 000 000	Stavanger	100 %	-915 006	6 334 618
Sum	14 664 375				
Tilknyttede selskap:					
Lurahammaren Bolig AS	20 000	Klepp	50 %	-7 309 269	5 859 236
Dreyer Bolig AS	16 400 000	Stavanger	40 %	986 266	40 140 081
Våland Utvikling AS	250 000	Stavanger	25 %	20 145	363 207
Mariero Utvikling AS	500 000	Stavanger	25 %	-41 478	1 854 776
Hinna Stasjon Utvikling AS	500 000	Stavanger	50 %	-83 142	777 314
Sunden Holding AS	14 000 000	Stavanger	35 %	-214	41 318 149
Kirkebakken Utvikling AS	250 000	Stavanger	50 %	-422 188	3 327
Randabergveien Utvikling AS	250 000	Stavanger	25 %	-841 553	-303 788
Mariebo Utvikling AS	15 000	Stavanger	50 %	-3 897 529	-3 867 529
Paradis Stasjon Bolig AS	1 000 000	Stavanger	50 %	-1 036 740	947 690
Sum	33 185 000				
Andre selskap:					
Paradis Boligutvikling 1 AS	9 258 285	Stavanger	15 %		
Sum	9 258 285				



K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2020

Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt aksjene sine i Sunden Holding AS med bokført verdi kr 14 000 000 som sikkerhet for gjeld som Sunden Holding AS har til Dnb.

Selskapet har også kausjonert for kr 7 000 000 for gjeld som Sunden Holding AS har til Dnb.

Aksjer i Madlamark Utbyggingsselskap AS er pantsatt for gjeld i Madlamark Utbyggingsselskap AS.

K2 Bolig AS vil tilføre selskapet Randabergveien Utvikling AS tilstrekkelig likviditet som gjør at selskapet kan betjene sine forpliktelser og således sikre fortsatt drift.