



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 11.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 543 721	2 345 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 543 721</b>	<b>2 345 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 853 263	4 677 035
Avskrivning av driftsmidler		3 400	36 568
Annen driftskostnad		1 193 831	948 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 050 495</b>	<b>5 661 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 506 773</b>	<b>-3 316 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	17 719 065	5 258 675
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	480 488	6 242 905
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 914	243 383
Annen renteinntekt		1 485 873	835 957
Annen finansinntekt	2		4 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 158 340</b>	<b>17 080 920</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			243 383
Annen rentekostnad		4 264 638	3 321 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 264 638</b>	<b>3 565 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 893 702</b>	<b>13 515 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 386 929</b>	<b>10 198 770</b>
Skattekostnad på resultat	3		-1 198 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	5 000 000
Konsernbidrag			1 012 738
Avsatt til annen egenkapital		1 386 929	6 397 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		78 100	
Opsjoner og andre rettigheter		1 000 000	
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 078 100</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		228 303	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 303</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	8 617 113	8 617 113
Lån til foretak i samme konsern	6	4 803 498	8 878 233
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 587 891	31 280 193
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 101 488	25 594 179
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 486 115</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 792 518</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 864	547 751
Andre kortsiktige fordringer	2		4 500 000
Konsernfordringer	6	17 719 065	16 572 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 094 929</b>	<b>21 619 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 983 749	9 340 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 983 749</b>	<b>9 340 417</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		23 078 678	30 960 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 146 563</b>	<b>19 146 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 080 584	6 693 655
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 080 584</b>	<b>6 693 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>27 227 147</b>	<b>25 840 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til aksjonærer	6	70 829 329	66 886 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 829 329</b>	<b>66 886 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 829 329</b>	<b>66 886 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 005	75 750
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		605 506	513 733
Utbytte		10 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		16 005 042
Annen kortsiktig gjeld		1 033 209	384 710



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 814 720</b>	<b>21 979 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 644 049</b>	<b>88 865 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596297

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 18.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 543 721	2 345 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 543 721</b>	<b>2 345 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	6 853 263	4 677 035
Avskrivning av driftsmidler		3 400	36 568
Annen driftskostnad		1 193 831	948 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 050 495</b>	<b>5 661 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 506 773</b>	<b>-3 316 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	17 719 065	5 258 675
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	480 488	6 242 905
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 914	243 383
Annen renteinntekt		1 485 873	835 957
Annen finansinntekt	2		4 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 158 340</b>	<b>17 080 920</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			243 383
Annen rentekostnad		4 264 638	3 321 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 264 638</b>	<b>3 565 312</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 893 702</b>	<b>13 515 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 386 929</b>	<b>10 198 770</b>
Skattekostnad på resultat	3		-1 198 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	5 000 000
Konsernbidrag			1 012 738



Avsatt til annen egenkapital		1 386 929	6 397 488
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>



Organisasjonsnr: 917 778 493  
K2 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		78 100	
Opsjoner og andre rettigheter		1 000 000	
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 078 100</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		228 303	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 303</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 5	8 617 113	8 617 113
Lån til foretak i samme konsern	6	4 803 498	8 878 233
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 587 891	31 280 193
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	11 101 488	25 594 179
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 486 115</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 792 518</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		375 864	547 751
Andre kortsiktige fordringer	2		4 500 000
Konsernfordringer	6	17 719 065	16 572 043
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 094 929</b>	<b>21 619 794</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 983 749	9 340 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 983 749</b>	<b>9 340 417</b>



Sum omløpsmidler		23 078 678	30 960 212
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 146 563</b>	<b>19 146 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 080 584	6 693 655
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 080 584</b>	<b>6 693 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 227 147</b>	<b>25 840 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til aksjonærer	6	70 829 329	66 886 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 829 329</b>	<b>66 886 602</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 829 329</b>	<b>66 886 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 005	75 750
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		605 506	513 733
Utbytte		10 000 000	5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6		16 005 042
Annen kortsiktig gjeld		1 033 209	384 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 814 720</b>	<b>21 979 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 644 049</b>	<b>88 865 838</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 917 778 493  
K2 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 22. mars 2024  
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



# Årsregnskap 2023

## K2 Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 778 493



## Resultatregnskap K2 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		3 543 721	2 345 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 543 721</b>	<b>2 345 000</b>
Lønnskostnad	1	6 853 263	4 677 035
Avskrivning av driftsmidler		3 400	36 568
Annen driftskostnad		1 193 831	948 234
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 050 495</b>	<b>5 661 838</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 506 773</b>	<b>-3 316 838</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	17 719 065	5 258 675
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	480 488	6 242 905
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		472 914	243 383
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		1 485 873	835 957
Annen finansinntekt	2	0	4 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	243 383
Rentekostnad gjeld til aksjonærer		4 264 638	3 321 913
Annen rentekostnad		0	16
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 893 702</b>	<b>13 515 607</b>
Resultat før skattekostnad		11 386 929	10 198 770
Skattekostnad på resultat	3	0	-1 198 718
<b>Årsresultat</b>		<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		1 386 929	6 397 488
Tilleggsutbytte		0	6 000 000
Overført fra annen egenkapital		0	-6 000 000
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>11 386 929</b>	<b>11 397 488</b>
Avgitt konsernbidrag ført mot investering		0	1 012 738



## Balanse K2 Bolig AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Nettside		78 100	0
Opsjoner og andre rettigheter		1 000 000	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 078 100</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		228 303	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>228 303</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	8 617 113	8 617 113
Lån til foretak i samme konsern	6	4 803 498	8 878 233
Investeringer i tilknyttet selskap	2, 5	51 587 891	31 280 193
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Lån til tilknyttet selskap	6	11 101 488	25 594 179
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>85 486 115</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 792 518</b>	<b>83 745 844</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		375 864	547 751
Konsernfordringer	6	17 719 065	16 572 043
Andre kortsiktige fordringer	2	0	4 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 094 929</b>	<b>21 619 794</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 983 749	9 340 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>23 078 678</b>	<b>30 960 212</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>



## Balanse K2 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 146 563</b>	<b>19 146 563</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 080 584	6 693 655
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 080 584</b>	<b>6 693 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>27 227 147</b>	<b>25 840 218</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonærer	6	70 829 329	66 886 602
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 829 329</b>	<b>66 886 602</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		176 005	75 750
Skyldig offentlige avgifter		605 506	513 733
Utbytte		10 000 000	5 000 000
Konserngjeld	6	0	16 005 042
Annen kortsiktig gjeld		1 033 209	384 710
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 814 720</b>	<b>21 979 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 644 049</b>	<b>88 865 838</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>109 871 196</b>	<b>114 706 056</b>

Stavanger, 22.03.2024  
Styret i K2 Bolig AS

Kristen Helland  
Styremedlem

Leif Emil Brekke  
Styremedlem

Per Åge Hauge  
Styremedlem

Thore Skartveit  
Styremedlem

Espen Langenes Kyllingstad  
Styreleder

Sigve Hebnes  
Daglig leder

Pål Njærheim  
Styremedlem



## K2 Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### 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.

#### Investeringer i datterselskap, tilknyttede selskaper 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 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	5 248 884	3 715 629
Arbeidsgiveravgift	967 980	560 612
Pensjonskostnader	340 136	234 652
Andre ytelser	296 263	166 142
<b>Sum</b>	<b>6 853 263</b>	<b>4 677 035</b>

Sysselsatte årsverk	3	2
---------------------	---	---

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

Det er kostnadsført godtgjørelse til styret på NOK 210 000. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Daglig leder har resultatbasert bonusordning knyttet til avkastning på selskapets egenkapital.

### Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap mv.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat siste år 100 %	Egenkapital siste år 100 %
Madlamark Utbyggingsselskap AS	Stavanger	6 617 113	100 %	22 190 437	7 637 787
Klinken AS	Stavanger	2 000 000	100 %	-1 574 076	2 000 000
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>		<b>8 617 113</b>			

Inntekt på investering i datterselskap gjelder konsernbidrag fra Madlamark Utbyggingsselskap AS. I 2022 bestod regnskapslinjen av 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	Sandnes	19 577 698	50 %	-285 510	44 347 718
Skeiane Stasjon Utvikling AS	Stavanger	1 000 000	50 %	-990 544	999 456
Mariero Utvikling AS	Stavanger	500 000	25 %	-69 540	1 687 251
Hinna Stasjon Utvikling AS	Stavanger	500 000	50 %	-597 527	-49 486
Randabergveien Utvikling AS	Stavanger	8 995 193	50 %	-841 870	7 171 593
Mariebo Utvikling AS	Stavanger	20 015 000	50 %	6 431 148	51 934 420
Paradis Stasjon Bolig AS	Stavanger	1 000 000	50 %	13 964 349	13 023 909
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>		<b>51 587 891</b>			

Inntekt på investering i tilknyttet selskap gjelder restoppgjør fra tidligere salg. I 2022 gjaldt kr 6 240 000 gevinst ved salg.

Andre selskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel
Paradis Boligutvikling 1 AS	Stavanger	9 258 285	15 %
<b>Balansført verdi 31.12.2023</b>		<b>9 258 285</b>	

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



## K2 Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### 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:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-963	-49 045	-48 082
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-963</b>	<b>-49 045</b>	<b>-48 082</b>
Inntektsført avsatt utbytte	0	135 000	135 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-12 802 111	-12 802 111
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	964	12 716 156	12 715 193
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Årets skattekostnad	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 386 929	10 198 770
Permanente forskjeller	-336 736	-10 669 788
Endring i midlertidige forskjeller	-48 082	-11 999
Mottatt konsernbidrag	1 800 000	5 448 718
Endring fremførbart underskudd	-12 802 111	-4 965 700
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring ikke-balanseført utsatt skattefordel	0	-1 198 718
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-1 198 718</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-4 294 194	-2 355 626
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 294 194	2 355 626
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 666 665	16 489 898	-10 000	6 693 655	25 840 218
Årets resultat	0	0	0	11 386 929	11 386 929
Avsatt til utbytte	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 666 665</b>	<b>16 489 898</b>	<b>-10 000</b>	<b>8 080 584</b>	<b>27 227 147</b>



### K2 Bolig AS

### Noter til årsregnskapet 2023

#### Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

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

#### Note 6 Fordringer og gjeld

##### Fordringer:

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	16 022 827	34 590 253

##### Langsiktige lån til selskap i samme konsern:

	2023	2022
Madlamark Utbyggingsselskap AS	4 275 940	8 878 233
Klinken AS	527 558	0
<b>Sum</b>	<b>4 803 498</b>	<b>8 878 233</b>

##### Langsiktige lån til tilknyttet selskap:

	2023	2022
Lurahammaren Bolig AS	260 247	18 791 025
Skeiane Stasjon Utvikling AS	1 008 161	0
Mariero Utvikling AS	172 089	163 824
Hinna Stasjon Utvikling AS	5 844 203	1 630 747
Mariebo Utvikling AS	0	14 057
Paradis Stasjon Bolig AS	3 816 788	3 612 672
Våland Utvikling AS	0	1 381 854
<b>Sum</b>	<b>11 101 488</b>	<b>25 594 179</b>

##### Kortsiktige konsernfordringer:

	2023	2022
Madlamark Utbyggingsselskap AS	17 719 065	0
Klinken AS	0	16 457 393
Annet	0	114 650
<b>Sum</b>	<b>17 719 065</b>	<b>16 572 043</b>

##### Gjeld:

	2023	2022
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.

##### Kortsiktig konserngjeld:

	2023	2022
Madlamark Utbyggingsselskap AS	0	1 012 738
Klinken AS	0	14 992 304
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 005 042</b>



## K2 Bolig AS

## Noter til årsregnskapet 2023

### Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

#### Oversikt over aksjonærene 31.12.2023

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 %
<b>Sum</b>	<b>2 666 665</b>	<b>100 %</b>



## Årsregnskap 2023 K2 Bolig AS

### Signers:

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Njærheim, Pål	BANKID	2024-04-04 09:45
Helland, Kristen	BANKID	2024-04-05 16:17
Hebnes, Sigve	BANKID	2024-04-04 08:39
Skartveit, Thore	BANKID	2024-04-05 14:38
Brekke, Leif Emil	BANKID	2024-04-10 21:47
Hauge, Per Åge	BANKID	2024-04-04 15:23
Kyllingstad, Espen Langenes	BANKID	2024-04-05 09:31

#### 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.