



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELEGRAFEN OSLO AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 05.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		82 583 887	37 160 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 583 887</b>	<b>37 160 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	35 781 999	28 492 744
Annen driftskostnad		5 792 201	26 395 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 574 200</b>	<b>54 888 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 009 687</b>	<b>-17 727 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 387	133 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 387</b>	<b>133 266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 535 000	
Annen rentekostnad			71
Annen finanskostnad		1 951	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 536 951</b>	<b>71</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 381 563</b>	<b>133 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>33 628 124</b>	<b>-17 594 767</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 027 699	-3 237 366
<b>Årsresultat</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	360 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital	3	-334 399 575	-14 357 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	1 323 017 232	1 358 718 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 323 017 232</b>	<b>1 358 718 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 323 017 232</b>	<b>1 358 718 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		503 637	4 525 086
Andre kortsiktige fordringer		2 902 116	2 334 051
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		101 330 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 405 753</b>	<b>108 189 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			41 374 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>41 374 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 405 753</b>	<b>149 564 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 326 422 985</b>	<b>1 508 282 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	1 044 841 573	1 361 648 619
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 891 573</b>	<b>1 361 698 619</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		17 592 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>17 592 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 044 891 572</b>	<b>1 379 291 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	117 136 705	109 109 006
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>117 136 705</b>	<b>109 109 006</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 136 705</b>	<b>109 109 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 493	5 517 395
Kortsiktig konserngjeld	5	158 267 932	1 400
Annen kortsiktig gjeld		4 650 282	14 363 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 394 708</b>	<b>19 882 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 531 413</b>	<b>128 991 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 326 422 985</b>	<b>1 508 282 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518616

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 067 992  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELEGRAFEN OSLO AS  
Forretningsadresse: Bryggegata 3  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Terje Nygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 916 067 992  
TELEGRAFEN OSLO AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		82 583 887	37 160 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>82 583 887</b>	<b>37 160 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	35 781 999	28 492 744
Annen driftskostnad		5 792 201	26 395 624
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 574 200</b>	<b>54 888 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 009 687</b>	<b>-17 727 963</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 387	133 266
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>155 387</b>	<b>133 266</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 535 000	
Annen rentekostnad			71
Annen finanskostnad		1 951	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 536 951</b>	<b>71</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 381 563</b>	<b>133 196</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>33 628 124</b>	<b>-17 594 767</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 027 699	-3 237 366
<b>Årsresultat</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	360 000 000	
Overført til/fra annen egenkapital	3	-334 399 575	-14 357 401
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>



Organisasjonsnr: 916 067 992  
TELEGRAFEN OSLO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 4	1 323 017 232	1 358 718 475
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 323 017 232</b>	<b>1 358 718 475</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 323 017 232</b>	<b>1 358 718 475</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		503 637	4 525 086
Andre kortsiktige fordringer		2 902 116	2 334 051
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		101 330 257
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 405 753</b>	<b>108 189 394</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			41 374 808
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>41 374 808</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 405 753</b>	<b>149 564 202</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 326 422 985</b>	<b>1 508 282 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	1 044 841 573	1 361 648 619
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 891 573</b>	<b>1 361 698 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3		17 592 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>17 592 528</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 044 891 572</b>	<b>1 379 291 148</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	117 136 705	109 109 006
Sum avsetninger for forpliktelser		117 136 705	109 109 006
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 136 705</b>	<b>109 109 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 493	5 517 395
Kortsiktig konserngjeld	5	158 267 932	1 400
Annen kortsiktig gjeld		4 650 282	14 363 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 394 708</b>	<b>19 882 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 531 413</b>	<b>128 991 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 326 422 985</b>	<b>1 508 282 677</b>



Organisasjonsnr: 916 067 992  
TELEGRAFEN OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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.



## K21 Holding AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. -31.12.

	Note	2024	2023
Leieinntekter		82 583 887	37 160 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>82 583 887</b>	<b>37 160 405</b>
Avskrivninger	1	35 781 999	28 492 744
Annen driftskostnad		5 792 201	26 395 624
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>41 574 200</b>	<b>54 888 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 009 687</b>	<b>-17 727 963</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		155 387	133 266
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 535 000	0
Annen rentekostnad		0	71
Annen finanskostnad		1 951	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 381 563</b>	<b>133 196</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 628 124</b>	<b>-17 594 767</b>
Skattekostnad på resultat	2	8 027 699	-3 237 366
<b>Årsresultat</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>
Disponering av årsresultatet			
Tilleggsutbytte	3	360 000 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	3	-334 399 575	-14 357 401
<b>Sum overføringer</b>		<b>25 600 425</b>	<b>-14 357 401</b>



## K21 Holding AS BALANSE 31.12.

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	<u>1 323 017 232</u>	<u>1 358 718 475</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 323 017 232</u>	<u>1 358 718 475</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 323 017 232</u>	<u>1 358 718 475</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		503 637	4 525 086
Andre kortsiktige fordringer		2 902 116	2 334 051
Fordringer på selskap i samme konsern	5	0	101 330 257
<b>Sum fordringer</b>		<u>3 405 753</u>	<u>108 189 394</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	41 374 808
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>3 405 753</u>	<u>149 564 202</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 326 422 985</u>	<u>1 508 282 677</u>



### K21 Holding AS BALANSE 31.12.

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	50 000	50 000
Overkurs	3	1 044 841 573	1 361 648 619
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 044 891 573</b>	<b>1 361 698 619</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	17 592 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>17 592 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 044 891 572</b>	<b>1 379 291 148</b>
Gjeld			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	117 136 705	109 109 006
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>117 136 705</b>	<b>109 109 006</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 476 493	5 517 395
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	158 267 932	1 400
Annen kortsiktig gjeld		4 650 282	14 363 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 394 708</b>	<b>19 882 523</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>281 531 413</b>	<b>128 991 529</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 326 422 985</b>	<b>1 508 282 677</b>

Oslo, 28.03.2025  
Styret i K21 Holding AS

Haavard Rønning  
styreleder

Odd Bjørge Aarvold  
styremedlem



K21 Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over leieperioden. Eventuelle kostnader ved leierabatter, kompensasjoner eller tilsvarende blir fordelt over leieperioden slik at inntektsført beløp er lineært. Periodiseringsbeløpet presenteres under andre fordringer i balansen. Terminering av leiekontrakter vurderes konkret i forhold til den enkelte avtale. Utkjøp av resterende leieperiode inntektsføres frem til termineringsdatoen.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Omløpsmidler

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

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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 22 % 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.



K21 Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter	Bygg og anlegg	Tekniske installasjoner	Goodwill	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.24	167 250 000	1 057 476 776	334 432 951	85 842 627	420 822	1 645 423 176
Tilgang	0	0	0	0	80 756	80 756
Avgang	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.24	167 250 000	1 057 476 776	334 432 951	85 842 627	501 578	1 645 503 932
Akkum. av- og neds. 01.01.	0	182 699 658	70 812 562	33 192 482	0	286 704 702
Akkumulerte avskrivn. 31.12.	0	218 472 588	70 821 632	33 192 482	0	322 486 701
Akkumulerte neds. per 31.12.	0	0	0	0	0	0
<b>Balansført verdi 31.12.24</b>	<b>167 250 000</b>	<b>839 004 188</b>	<b>263 611 319</b>	<b>52 650 145</b>	<b>501 578</b>	<b>1 323 017 232</b>
Årets avskrivninger	0	35 772 930	9 070	0	0	35 781 999
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0	0

Bygget avskrives over 50 år, tekniske installasjoner og goodwill over 30 år, og anlegg under utførelse avskrives fra tidspunktet det tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Endring i utsatt skatt/skattefordel	8 027 699	-3 237 366
Årets totale skattekostnad	8 027 699	-3 237 366

### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	33 628 124	-17 594 767
Permanente forskjeller	0	18 047
Endring midlertidige forskjeller	7 205 269	-8 473 454
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	40 833 393	-26 050 175
Benyttet underskudd til fremføring	-40 833 393	0
Netto mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	0	26 050 175
Skattepliktig inntekt	0	0

### Årets betalbare skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	8 983 346	-5 731 038
Skatt på mottatt konsernbidrag	-8 983 346	5 731 038
Årets betalbare skatt i balansen	0	0

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Bygg og anlegg	883 715 746	892 155 579
Avskåret rentefradrag	0	-393 653
Andre forskjeller	0	-840 911
Akumulert fremførbart underskudd	-301 487 455	-342 714 500
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-49 788 724	-52 650 145
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	532 439 567	495 950 023
Utsatt skatt/skattefordel	117 136 705	109 109 006



K21 Holding AS

Noter til regnskapet for 2024

## Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	50 000	1 361 648 619	17 592 529	1 379 291 148
Årets resultat	0	0	25 600 425	25 600 425
Tilleggsutbytte	0	0	-360 000 000	-360 000 000
Disponering udekket tap	0	-316 807 046	316 807 046	0
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>50 000</b>	<b>1 044 841 572</b>	<b>0</b>	<b>1 044 891 572</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Norwegian Property ASA, med forretningsadresse Bryggegate 3, NO-0250 Oslo. Der kan konsernregnskapet som inkluderer K21 Holding AS fås utlevert.

## Note 4 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi):	2024	2023
Tomter og bygninger	1 323 017 232	1 358 718 475
<b>Sum</b>	<b>1 323 017 232</b>	<b>1 358 718 475</b>

Eiendommen er pantsatt for kr 1 200 000 000 som sikkerhet for gjeld i konsernet

## Note 5 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Gjeld til selskap i samme konsern:	2024	2023
Skyldig beløp i konsernkontoordningen	158 267 932	1 400
<b>Sum gjeld på selskap i samme konsern</b>	<b>158 267 932</b>	<b>1 400</b>

Fordring på andre konsernselskaper	2024	2023
Andre kortsiktig fordringer	0	75 280 082
Mottatt konsernbidrag	0	26 050 175
<b>Sum fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>101 330 257</b>

Selskapets bankkonto inngår i Norwegian Property ASA sitt konsernkontosystem. Innstående på bank er derfor klassifisert som kortsiktig fordring mot konsernselskap, utestående er klassifisert som kortsiktig gjeld til konsernselskap.

Av innstående på bank er kr. 0 bundne midler.

## Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik ordning er derfor ikke opprettet.

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre og det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet til ledende personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 6 pages before this page  
Dokumentet inneholder 6 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 6 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 6 sider før denne side

Detta dokument innehåller 6 sidor före denna sida

**Haavard Rønning**

c16730cc-5afb-4561-9e5e-a1295d966de3 - 2025-03-28 08:29:25 UTC +02:00  
BankID - feb5a1b9-906c-48a9-8830-25fe8bdc8af8 - NO

**Odd Bjørge Aarvold**

db526391-1714-4c2d-bc86-309bc12ca438 - 2025-03-28 11:18:37 UTC +02:00  
BankID - 4b347572-1422-4e39-9235-0da7064b9947 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/73a36cd4-dd47-4358-a57b-93fd35f26cc>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i K21 Holding AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K21 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future  
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Ler  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: AZUJA-TWYQS-H9TZU-36FQA-AL5F2-KLSCI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ler, Asbjørn

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 12:16:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AZUAI-TWYQS-H9TZU-36FQA-AL5F2-KLSCI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.