



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG9 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 28.03.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 134 057	700 895
Sum kostnader		1 134 057	700 895
Driftsresultat		-1 134 057	-700 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 519	1 553
Sum finansinntekter		186 519	1 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	3 548 297	127 052 052
Sum finanskostnader		3 548 297	127 052 052
Netto finans		-3 361 778	-127 050 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 495 835	-127 751 394
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 495 835	-127 751 394
Årsresultat		-4 495 835	-127 751 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 495 835	-127 751 394
Totalresultat		-4 495 835	-127 751 394
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-4 495 835	-127 751 394
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-4 495 835	-127 751 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	96 219 651	66 267 948
Sum finansielle anleggsmidler		96 219 651	66 267 948
Sum anleggsmidler		96 219 651	66 267 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		8 141 249	
Sum fordringer		8 141 249	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 255 642	15 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 255 642	15 117
Sum omløpsmidler		15 396 891	15 117
SUM EIENDELER		111 616 542	66 283 065
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 437 300	1 000 000
Overkurs	3	100 996 030	64 456 815
Sum innskutt egenkapital		103 433 330	65 456 815
Annen egenkapital	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		103 433 330	65 456 815
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 250	76 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 141 249	750 000
Annen kortsiktig gjeld		713	
Sum kortsiktig gjeld		8 183 212	826 250
Sum gjeld		8 183 212	826 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 616 542	66 283 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 345434

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 640 665
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KG9 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Real Estate Management
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: ARCTIC REAL ESTATE MANAGEMENT AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2025

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, 27.03.2025

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: 923 640 665
KG9 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 134 057	700 895
Sum kostnader		1 134 057	700 895
Driftsresultat		-1 134 057	-700 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 519	1 553
Sum finansinntekter		186 519	1 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	3 548 297	127 052 052
Sum finanskostnader		3 548 297	127 052 052
Netto finans		-3 361 778	-127 050 499
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 495 835	-127 751 394
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 495 835	-127 751 394
Årsresultat		-4 495 835	-127 751 394
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 495 835	-127 751 394
Totalresultat		-4 495 835	-127 751 394
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	3	-4 495 835	-127 751 394
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-4 495 835	-127 751 394



Organisasjonsnr: 923 640 665
KG9 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 96 219 651 66 267 948

Sum finansielle anleggsmidler 96 219 651 66 267 948

Sum anleggsmidler 96 219 651 66 267 948

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 8 141 249

Sum fordringer 8 141 249

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 7 255 642 15 117

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 255 642 15 117

Sum omløpsmidler 15 396 891 15 117

SUM EIENDELER 111 616 542 66 283 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 2 437 300 1 000 000

Overkurs 3 100 996 030 64 456 815

Sum innskutt egenkapital 103 433 330 65 456 815

Annen egenkapital 3

Sum egenkapital 103 433 330 65 456 815

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 2

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 250	76 250
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld		8 141 249	750 000
Annen kortsiktig gjeld		713	
Sum kortsiktig gjeld		8 183 212	826 250
Sum gjeld		8 183 212	826 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 616 542	66 283 065



Organisasjonsnr: 923 640 665
KG9 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i KG9 Invest AS

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KG9 Invest AS som viser et underskudd på NOK 4 495 835. Årsregnskapet 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 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 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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>

Oslo, 3. mars 2025
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatingsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: USOZD-FY7GI-5MDVY-HTBXF-M2PGU-SH2P7



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."

Westly, Martin

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 16:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USOZD-FY7GI-5MDVY-HTBXF-M2PGU-SH2P7

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 forseglest 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.



 BankID Signing
Christian Bruusgaard
2025-03-03

 BankID Signing
Harald Andersen
2025-03-03

 BankID Signing
Sven Fridtjov Thome
2025-03-03

 BankID Signing
Kjersti Røstad Haagaas
2025-03-03

Årsregnskap 2024

KG9 Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 640 665



Resultatregnskap

KG9 Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		1 134 057	700 895
Sum driftskostnader		1 134 057	700 895
Driftsresultat		-1 134 057	-700 895
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186 519	1 553
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	1	3 548 297	127 052 052
Resultat av finansposter		-3 361 778	-127 050 499
Resultat før skattekostnad		-4 495 835	-127 751 394
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-4 495 835	-127 751 394
Overføringer			
Overført fra overkurs	3	4 495 835	127 751 394
Sum overføringer		-4 495 835	-127 751 394



Balanse

KG9 Invest AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	1	96 219 651	66 267 948
Sum finansielle anleggsmidler		96 219 651	66 267 948
Sum anleggsmidler		96 219 651	66 267 948
Omløpsmidler			
Konsernfordringer		8 141 249	0
Sum fordringer		8 141 249	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 255 642	15 117
Sum omløpsmidler		15 396 891	15 117
Sum eiendeler		111 616 542	66 283 065



Balanse

KG9 Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 437 300	1 000 000
Overkurs	3	100 996 030	64 456 815
Sum innskutt egenkapital		103 433 330	65 456 815
Sum egenkapital		103 433 330	65 456 815
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 250	76 250
Konserngjeld		8 141 249	750 000
Annen kortsiktig gjeld		713	0
Sum kortsiktig gjeld		8 183 212	826 250
Sum gjeld		8 183 212	826 250
Sum egenkapital og gjeld		111 616 542	66 283 065

Oslo, 28.02.2025
Styret i KG9 Invest AS

Sven Fridtjov Thome
Styreleder

Kjersti Røstad Haagaas
Styremedlem

Christian Bruusgaard
Styremedlem

Harald Anderssen
Styremedlem



KG9 Invest AS

2024

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 01.01.2024 frem til 31.12.2024.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Datterselskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det foretas nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
KG9 Holding AS	100%	-13 461 193	81 039 072	96 219 651

Selskapet har nedskrevet den bokførte verdien av sin investering i datterselskapet. Den nedskrevne verdien er justert med NOK 3 548 297 for å gjenspeile virkelig verdi av investeringen pr 31.12.2024.

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.

Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel for små foretak kommer til anvendelse.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024	2023
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Sum skattekostnad (inntekt)	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-4 495 835	-127 751 394
Permanente forskjeller	2 942 897	127 052 052
Grunnlag for årets skattekostnad	-1 552 938	-699 342
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Beregnet alminnelig inntekt	-1 552 938	-699 342
Benyttet fremførbart underskudd	6 588 311	0
Mottatt konsernbidrag	8 141 249	
Beregnet grunnlag for betalbar skatt	0	-699 342

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2024	2023
Underskudd til fremføring	6 588 311	-5 908 392	-12 496 703
Sum midlertidige forskjeller	6 588 311	-5 908 392	-12 496 703
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-6 588 311	5 908 392	12 496 703

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht unntaksregelen for små foretak.



Note 3 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2024	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1 000 000	64 456 815	65 456 815
Emisjon	1 437 300	41 681 700	43 119 000
Emisjonskostnader	0	-646 650	-646 650
Årets resultat		-4 495 835	-4 495 835
Sum egenkapital 31.12.2024	2 437 300	100 996 030	103 433 330

Note 4 - Lønn og honorarer

Selskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt 0 kr i styregodtgjørelse i 2024. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.