



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bergsvea 21
1445 DRØBAK

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: NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 09.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 917796254

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 857 916	4 749 291
Annen driftsinntekt		88 773	99 567
Sum inntekter		4 946 689	4 848 858
Kostnader			
Varekostnad		3 486 491	2 800 246
Lønnskostnad	1	1 258 622	1 282 438
Annen driftskostnad	1	311 787	418 850
Sum kostnader		5 056 900	4 501 534
Driftsresultat		-110 212	347 324
Annen rentekostnad		324 286	73 146
Sum finanskostnader		324 286	73 146
Netto finans		-324 286	-73 146
Resultat før skattekostnad		-434 498	274 178
Skattekostnad på resultat	2	-95 456	60 294
Årsresultat	3	-339 042	213 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 042	213 884
Totalresultat		-339 042	213 884
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-339 042	213 884
Sum overføringer og disponeringer		-339 042	213 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 360	2 904
Sum immaterielle eiendeler		98 360	2 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
Sum anleggsmidler		1 867 702	1 772 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 325	197 039
Andre kortsiktige fordringer		37 054	
Sum fordringer		42 379	197 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	513 047	610 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 047	610 364
Sum omløpsmidler		555 426	807 403
SUM EIENDELER		2 423 128	2 579 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	766 463	1 105 506
Sum opptjent egenkapital		766 463	1 105 506
Sum egenkapital	3	866 463	1 205 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 225 994	903 985
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 994	903 985
Sum langsiktig gjeld		1 225 994	903 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 236	96 220
Betalbar skatt	2		60 294
Skyldig offentlige avgifter		57 009	104 101
Annen kortsiktig gjeld		183 425	209 543
Sum kortsiktig gjeld		330 670	470 158
Sum gjeld		1 556 664	1 374 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 423 128	2 579 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 651249

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 796 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K3 BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Bergsvea 21
1445 DRØBAK

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: NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 08.07.2025

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: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 857 916	4 749 291
Annen driftsinntekt		88 773	99 567
Sum inntekter		4 946 689	4 848 858
Kostnader			
Varekostnad		3 486 491	2 800 246
Lønnskostnad	1	1 258 622	1 282 438
Annen driftskostnad	1	311 787	418 850
Sum kostnader		5 056 900	4 501 534
Driftsresultat		-110 212	347 324
Annen rentekostnad		324 286	73 146
Sum finanskostnader		324 286	73 146
Netto finans		-324 286	-73 146
Resultat før skattekostnad		-434 498	274 178
Skattekostnad på resultat	2	-95 456	60 294
Årsresultat	3	-339 042	213 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-339 042	213 884
Totalresultat		-339 042	213 884
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-339 042	213 884
Sum overføringer og disponeringer		-339 042	213 884



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	98 360	2 904
Sum immaterielle eiendeler		98 360	2 904
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
Sum anleggsmidler		1 867 702	1 772 246
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 325	197 039
Andre kortsiktige fordringer		37 054	
Sum fordringer		42 379	197 039
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	513 047	610 364
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 047	610 364
Sum omløpsmidler		555 426	807 403
SUM EIENDELER		2 423 128	2 579 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	766 463	1 105 506
Sum opptjent egenkapital		766 463	1 105 506
Sum egenkapital	3	866 463	1 205 506



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	2	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 225 994	903 985
Sum annen langsiktig gjeld	1 225 994	903 985
Sum langsiktig gjeld	1 225 994	903 985
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	90 236	96 220
Betalbar skatt	2	60 294
Skyldig offentlige avgifter	57 009	104 101
Annen kortsiktig gjeld	183 425	209 543
Sum kortsiktig gjeld	330 670	470 158
Sum gjeld	1 556 664	1 374 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 423 128	2 579 649



Organisasjonsnr: 917 796 254
K3 BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.20

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

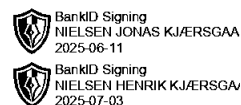
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2024

K3 Boligutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 796 254



RESULTATREGNSKAP

K3 BOLIGUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		4 857 916	4 749 291
Annen driftsinntekt		88 773	99 567
Sum driftsinntekter		4 946 689	4 848 858
Varekostnad		3 486 491	2 800 246
Lønnskostnad	1	1 258 622	1 282 438
Annen driftskostnad	1	311 787	418 850
Sum driftskostnader		5 056 900	4 501 534
Driftsresultat		-110 212	347 324
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		324 286	73 146
Resultat av finansposter		-324 286	-73 146
Resultat før skattekostnad		-434 498	274 178
Skattekostnad på resultat	2	-95 456	60 294
Resultat		-339 042	213 884
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-339 042	213 884
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-339 042	213 884
Sum overføringer		-339 042	213 884



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	98 360	2 904
Sum immaterielle eiendeler		98 360	2 904
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 769 342	1 769 342
Sum varige driftsmidler		1 769 342	1 769 342
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 867 702	1 772 246
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 325	197 039
Andre kortsiktige fordringer		37 054	0
Sum fordringer		42 379	197 039
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	513 047	610 364
Sum omløpsmidler		555 426	807 403
Sum eiendeler		2 423 128	2 579 649



BALANSE

K3 BOLIGUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	766 463	1 105 506
Sum opptjent egenkapital		766 463	1 105 506
Sum egenkapital	3	866 463	1 205 506
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 225 994	903 985
Sum annen langsiktig gjeld		1 225 994	903 985
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 236	96 220
Betalbar skatt	2	0	60 294
Skyldig offentlige avgifter		57 009	104 101
Annen kortsiktig gjeld		183 425	209 543
Sum kortsiktig gjeld		330 670	470 158
Sum gjeld		1 556 664	1 374 143
Sum egenkapital og gjeld		2 423 128	2 579 649

Styret i K3 Boligutvikling AS

NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD
styremedlem/daglig leder

NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 000 786	1 099 760
Arbeidsgiveravgift	255 072	164 802
Pensjonskostnader	18 281	2 709
Andre ytelser	2 764	15 167
Refusjon av sykepenges	-18 281	
Sum	1 258 622	1 282 438

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1,2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

Daglig leder

Styret



Lønn	609 364	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
Sum	613 756	0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	60 294
Endring i utsatt skattefordel	-95 456	0
Skattekostnad ordinært resultat	-95 456	60 294
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-434 498	274 178
Permanente forskjeller	607	-116
Skattepliktig inntekt	-433 891	274 063
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	60 294
Sum betalbar skatt i balansen	0	60 294

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Fordringer	-13 200	-13 200	0
Sum	-13 200	-13 200	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-433 891	0	433 891
Grunnlag for utsatt skattefordel	-447 091	-13 200	433 891
Utsatt skattefordel (22 %)	-98 360	-2 904	95 456

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	1 105 506	1 205 506
Årets resultat				-339 042	-339 042
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	766 463	866 463



Note 4 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 25 000.

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K3 BOLIGUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	67	67,0	67,0
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
NIELSEN JONAS KJÆRSGAARD	styremedlem/daglig leder	67
NIELSEN HENRIK KJÆRSGAARD	styremedlem	33
Totalt antall aksjer		100

Note 6 Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.