



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 088 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K REALINVEST AS  
Forretningsadresse: Diktervegen 8  
5538 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ådne Egil Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

### 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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		9 364	9 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 364</b>	<b>9 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 364</b>	<b>-9 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 100	120 800
Annen rentekostnad		6 084	2 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 184</b>	<b>123 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 090</b>	<b>-123 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-270 453	-132 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 259 767	4 259 767
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 922 000	2 532 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 881	22 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 881</b>	<b>22 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 881</b>	<b>22 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		136 000	136 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 380	647 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 380</b>	<b>647 833</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>623 380</b>	<b>893 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 362 400	5 717 300
Øvrig langsiktig gjeld		208 868	202 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
Betalbar skatt	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 683647

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 088 990  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K REALINVEST AS  
Forretningsadresse: Diktervegen 8  
5538 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ådne Egil Berge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 29.07.2024



Organisasjonsnr: 992 088 990  
K REALINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		9 364	9 014
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 364</b>	<b>9 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 364</b>	<b>-9 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>94</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 100	120 800
Annen rentekostnad		6 084	2 635
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>261 184</b>	<b>123 435</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 090</b>	<b>-123 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
Skattekostnad	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-270 453	-132 449
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>



Organisasjonsnr: 992 088 990  
K REALINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 259 767	4 259 767
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	2 922 000	2 532 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 881	22 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 881</b>	<b>22 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 881</b>	<b>22 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		136 000	136 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 380	647 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 380</b>	<b>647 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>623 380</b>	<b>893 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	6 362 400	5 717 300
Øvrig langsiktig gjeld		208 868	202 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
Betalbar skatt	4		
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>



Organisasjonsnr: 992 088 990  
K REALINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# Årsregnskap 2023

## K Realinvest AS

Penneo Dokumentnr: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFYG-QEV2J

Org.nr.: 992 088 990



<b>K Realinvest AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		9 364	9 014
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>9 364</b>	<b>9 014</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 364</b>	<b>-9 014</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		94	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	255 100	120 800
Annen rentekostnad		6 084	2 635
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-261 090</b>	<b>-123 435</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
Skattekostnad	4	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-270 453	-132 449
<b>Sum overføringer</b>		<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>

Penneo Dokumentnøkkel: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFYVG-QEV2J



<b>K Realinvest AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 259 767	4 259 767
Lån til tilknyttet selskap	5	2 922 000	2 532 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 181 767</b>	<b>6 791 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 881	22 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 881</b>	<b>22 150</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>

Penneo Dokumentnr: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFYG-QEV2J



<b>K Realinvest AS</b>			
<b>Balanse</b>			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	110 000	110 000
Overkurs		136 000	136 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>246 000</b>	<b>246 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		377 380	647 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>377 380</b>	<b>647 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>623 380</b>	<b>893 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	3	6 362 400	5 717 300
Øvrig langsiktig gjeld		208 868	202 784
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 571 268</b>	<b>5 920 084</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 194 648</b>	<b>6 813 917</b>
Haugesund, 11.06.2024 Styret i K Realinvest AS			
_____ Ådne Egil Berge styreleder		_____ Jan Leon Knutsen styremedlem	
<b>K Realinvest AS</b>		<b>Side 4</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFVG-QEV2J



**K Realinvest AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### 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 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 2 Lønn mv

Selskapet har i 2023 sysselsatt mindre en ett årsverk.

## Note 3 Lån fra nærstående parter

Morselskapet har ytet K Realinvest AS et lån på kr 6 362 400.  
Lånet er renteberegnet - det er ikke avtalt forfallstid.

Penneo Dokumentnr: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFVG-QEV2J



**K Realinvest AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 4 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-270 453	-132 449
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-270 453</b>	<b>-132 449</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-461 454	-191 001	270 453
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	461 454	191 001	-270 453
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFVG-QEV2J



**K Realinvest AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

**Note 5 Tilknyttede selskap og aksjonærlån**

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>TS</b>						
ABI 3 Oasen Næringsgård AS	Karmøy	20 %	22 000	22 000	-247 653	-44 631
Enter Sakkestad AS	Haugesund	20 %	4 237 767	4 237 767	2 821 526	-1 139 908
<b>Sum</b>			<b>4 259 767</b>	<b>4 259 767</b>	<b>2 573 873</b>	<b>-1 184 539</b>

Selskapet har ytt aksjonærlån på kr 1 410 000 til ABI 3 Oasen Næringsgård AS og kr 1 512 000 til Enter Sakkestad AS. Aksjonærlånene er ikke renteberegnet.

**Note 6 Aksjonærer**

**Aksjekapitalen i K Realinvest AS pr. 31.12 består av:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	110 000	1,0	110 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>		<b>110 000</b>

**Eierstruktur**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
JK Eiendom Holding AS	72 600	66,0	66,0
Ådne Egil Berge	37 400	34,0	34,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>110 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Penneo Dokumentnr: WIA7E-4Z3VA-D5PBA-XVU4G-JFYG-QEV2J



# 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."

## Knutsen, Jan Leon

Styremedlem

På vegne av: K Realinvest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2804215

IP: 82.134.xxx.xxx

2024-07-26 12:42:25 UTC



## Berge, Ådne Egil

Styrets leder

På vegne av: K Realinvest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226827

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-07-26 12:58:35 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: WIA7E-4Z3VA-D5PB8-XVU4G-JFVG-QE2J