



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 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:	Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.03.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 447 966	3 543 721
Sum inntekter		2 447 966	3 543 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 536 000	6 853 263
Avskrivning av immaterielle eiendeler		20 375	3 400
Annen driftskostnad		1 321 591	1 193 831
Sum kostnader		8 877 966	8 050 495
Driftsresultat		-6 430 000	-4 506 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		17 719 065
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	8 728 564	480 488
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		648 450	472 914
Annen renteinntekt		788 656	1 485 873
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		10 165 670	20 158 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 619	
Annen rentekostnad		5 306 283	4 264 638
Sum finanskostnader		5 446 902	4 264 638
Netto finans		4 718 769	15 893 702
Resultat før skattekostnad		-1 711 231	11 386 929
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 711 231	11 386 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 711 231	11 386 929
Totalresultat		-1 711 231	11 386 929



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 386 929
Overført fra annen egenkapital		-1 711 231	
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 711 231	11 386 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		57 725	78 100
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		57 725	78 100
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekt under utvikling	5	2 467 816	1 228 303
Sum varige driftsmidler		2 467 816	1 228 303
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	44 326 734	8 617 113
Lån til foretak i samme konsern	6	5 913 336	4 803 498
Investeringer i tilknyttet selskap	2	22 010 340	51 587 891
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 966 273	11 101 488
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		96 592 809	85 486 115
Sum anleggsmidler		99 118 349	86 792 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 378	375 864
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	6, 6	3 270 547	17 719 065
Sum fordringer		3 459 925	18 094 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 114 656	4 983 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 114 656	4 983 749
Sum omløpsmidler		8 574 581	23 078 678



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		107 692 930	109 871 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 369 353	8 080 584
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 369 353	8 080 584
Sum egenkapital	4	25 515 916	27 227 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til aksjonærer	6	71 829 319	70 829 329
Sum annen langsiktig gjeld		71 829 319	70 829 329
Sum langsiktig gjeld		71 829 319	70 829 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 819	176 005
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		582 441	605 506
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	9 078 673	
Annen kortsiktig gjeld		555 763	1 033 209
Sum kortsiktig gjeld		10 347 696	11 814 720



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		82 177 014	82 644 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 692 930	109 871 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658032

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Sigve Hebnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 447 966	3 543 721
Sum inntekter		2 447 966	3 543 721
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 536 000	6 853 263
Avskrivning av immaterielle eiendeler		20 375	3 400
Annen driftskostnad		1 321 591	1 193 831
Sum kostnader		8 877 966	8 050 495
Driftsresultat		-6 430 000	-4 506 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		17 719 065
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	8 728 564	480 488
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		648 450	472 914
Annen renteinntekt		788 656	1 485 873
Annen finansinntekt	2		
Sum finansinntekter		10 165 670	20 158 340
Rentekostnad til foretak i samme konsern		140 619	
Annen rentekostnad		5 306 283	4 264 638
Sum finanskostnader		5 446 902	4 264 638
Netto finans		4 718 769	15 893 702
Resultat før skattekostnad		-1 711 231	11 386 929
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat		-1 711 231	11 386 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 711 231	11 386 929
Totalresultat		-1 711 231	11 386 929
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avsatt til annen egenkapital			1 386 929
Overført fra annen egenkapital		-1 711 231	



Sum overføringer og disponeringer	4	-1 711 231	11 386 929
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		57 725	78 100
Utsatt skattefordel	3		
Sum immaterielle eiendeler		57 725	78 100
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekt under utvikling	5	2 467 816	1 228 303
Sum varige driftsmidler		2 467 816	1 228 303
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	44 326 734	8 617 113
Lån til foretak i samme konsern	6	5 913 336	4 803 498
Investeringer i tilknyttet selskap	2	22 010 340	51 587 891
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	14 966 273	11 101 488
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		96 592 809	85 486 115
Sum anleggsmidler		99 118 349	86 792 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		189 378	375 864
Andre kortsiktige fordringer	2		
Konsernfordringer	6, 6	3 270 547	17 719 065
Sum fordringer		3 459 925	18 094 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 114 656	4 983 749
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 114 656	4 983 749
Sum omløpsmidler		8 574 581	23 078 678



SUM EIENDELER		107 692 930	109 871 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Beholdning av egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 369 353	8 080 584
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		6 369 353	8 080 584
Sum egenkapital	4	25 515 916	27 227 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Gjeld til aksjonærer	6	71 829 319	70 829 329
Sum annen langsiktig gjeld		71 829 319	70 829 329
Sum langsiktig gjeld		71 829 319	70 829 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 819	176 005
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		582 441	605 506
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	9 078 673	
Annen kortsiktig gjeld		555 763	1 033 209
Sum kortsiktig gjeld		10 347 696	11 814 720
Sum gjeld		82 177 014	82 644 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		107 692 930	109 871 196



Organisasjonsnr: 917 778 493
K2 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 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 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 avgjøre 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, 20. mars 2025
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
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Årsregnskap 2024 K2 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 778 493





Resultatregnskap

K2 Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 447 966	3 543 721
Sum driftsinntekter		2 447 966	3 543 721
Lønnskostnad	1	7 536 000	6 853 263
Avskrivning av immaterielle eiendeler		20 375	3 400
Annen driftskostnad		1 321 591	1 193 831
Sum driftskostnader		8 877 966	8 050 495
Driftsresultat		-6 430 000	-4 506 773
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	17 719 065
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	8 728 564	480 488
Renteinntekt fra datterselskap		648 450	472 914
Renteinntekt fra tilknyttede selskap		769 536	1 485 873
Annen renteinntekt		19 120	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-140 619	0
Rentekostnad gjeld til aksjonærer		-5 306 156	-4 264 638
Annen rentekostnad		-127	0
Resultat av finansposter		4 718 769	15 893 702
Resultat før skattekostnad		-1 711 231	11 386 929
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-1 711 231	11 386 929
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	1 386 929
Overført fra annen egenkapital		-1 711 231	0
Sum overføringer	4	-1 711 231	11 386 929





Balanse K2 Bolig AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Nettside		57 725	78 100
Sum immaterielle eiendeler		57 725	78 100
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekt under utvikling	5	2 467 816	1 228 303
Sum varige driftsmidler		2 467 816	1 228 303
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	44 326 734	8 617 113
Investeringer i tilknyttet selskap	2	22 010 340	51 587 891
Investeringer i aksjer og andeler	2	9 258 285	9 258 285
Lån til foretak i samme konsern	6	5 913 336	4 803 498
Lån til tilknyttet selskap	6	14 966 273	11 101 488
Andre langsiktige fordringer	6	117 841	117 841
Sum finansielle anleggsmidler		96 592 809	85 486 115
Sum anleggsmidler		99 118 349	86 792 518
Omløpsmidler			
Kundefordringer		189 378	375 864
Konsernfordringer	6	1 457 677	17 719 065
Fordringer på tilknyttet selskap	6	1 812 870	0
Sum fordringer		3 459 925	18 094 929
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 114 656	4 983 749
Sum omløpsmidler		8 574 581	23 078 678
Sum eiendeler		107 692 930	109 871 196





Balanse K2 Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 666 665	2 666 665
Egne aksjer		-10 000	-10 000
Overkurs		16 489 898	16 489 898
Sum innskutt egenkapital		19 146 563	19 146 563
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 369 353	8 080 584
Sum opptjent egenkapital		6 369 353	8 080 584
Sum egenkapital	4	25 515 916	27 227 147
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til aksjonærer	6	71 829 319	70 829 329
Sum annen langsiktig gjeld		71 829 319	70 829 329
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		130 819	176 005
Skyldig offentlige avgifter		582 441	605 506
Utbytte		0	10 000 000
Konserngjeld	6	9 078 673	0
Annen kortsiktig gjeld		555 763	1 033 209
Sum kortsiktig gjeld		10 347 696	11 814 720
Sum gjeld		82 177 014	82 644 049
Sum egenkapital og gjeld		107 692 930	109 871 196

Stavanger,
20.03.25,
Styret i K2 Bolig AS

Espen Langenes Kyllingstad
Styreleder

Kristen Helland
Styremedlem

Leif Emil Brekke
Styremedlem

Per Åge Hauge
Styremedlem

Thore Skartveit
Styremedlem

Pål Njærheim
Styremedlem

Sigve Hebnes
Daglig leder

K2 Bolig AS

Side 4





K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres/leveres.

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 2024

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	5 854 701	5 427 350
Arbeidsgiveravgift	1 041 061	967 980
Pensjonskostnader	364 258	340 136
Andre ytelser	275 979	117 797
Sum	7 536 000	6 853 263

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

Det er inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller lovens krav.

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

Det er kostnadsført godtgjørelse til styret med NOK 210 000.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, medlemmer av styret eller andre nærstående parter.

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 %	-1 027 798	6 609 988
Klinken AS	Stavanger	3 457 677	100 %	-1 360 752	2 096 925
Lurahammaren Bolig AS	Stavanger	31 818 321	100 %	-1 678 087	42 669 631
Gamlevei Lura AS	Stavanger	436 000	100 %	-94 000	484 000
Vardenes Utvikling AS	Stavanger	1 997 623	100 %	276 511	1 963 762
Balanseført verdi 31.12.2024		44 326 734			

I 2023 bestod regnskapslinjen inntekt på investering i datterselskap av konsernbidrag fra Madlamark Utbyggingsselskap AS.

Tilknyttet selskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel	Resultat siste år 100%	Egenkapital siste år 100%
Skeiane Stasjon Utvikling AS	Stavanger	1 000 000	50 %	-5 137 936	-4 138 480
Hinna Stasjon Utvikling AS	Stavanger	500 000	50 %	-2 470 252	-2 519 738
Randabergveien Utvikling AS	Stavanger	95 340	50 %	12 836 320	195 340
Mariebo Utvikling AS	Stavanger	20 015 000	50 %	6 431 148	51 934 420
Paradis Stasjon Bolig AS	Stavanger	400 000	50 %	2 591 830	1 000 000
Balanseført verdi 31.12.2024		22 010 340			

For 2024 gjelder inntekt på investering i tilknyttet selskap utbytter. I 2023 gjaldt det restoppgjør fra tidligere salg.

Andre selskap	Forretnings- kontor	Bokført verdi	Eierandel
Paradis Boligutvikling 1 AS	Stavanger	9 258 285	15 %
Balanseført verdi 31.12.2024		9 258 285	





K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	26 432	-963	-27 395
Sum midlertidige forskjeller	26 432	-963	-27 395
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 054 099	0	10 054 099
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 027 667	964	-10 026 704
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 711 231	11 386 929
Permanente forskjeller	-8 315 473	-336 736
Endring i midlertidige forskjeller	-27 395	-48 082
Mottatt konsernbidrag	0	1 800 000
Endring fremførbart underskudd	10 054 099	-12 802 111
Skattepliktig inntekt	0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-4 294 194
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 294 194
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	2 666 665	16 489 898	-10 000	8 080 584	27 227 147
Årets resultat	0	0	0	-1 711 231	-1 711 231
Egenkapital 31.12.2024	2 666 665	16 489 898	-10 000	6 369 353	25 515 916





K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Varige driftsmidler

	Eiendomsprosjekter under utvikling
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 228 303
Tilgang	1 467 816
Avgang	-228 303
Anskaffelseskost 31.12.2024	2 467 816
Akkumulerte avskrivninger	0
Bokført verdi per 31.12.2024	2 467 816
Årets avskrivninger	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke

Eiendomsprosjekter under utvikling består av opsjonspremier og utviklingsutgifter.

Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer:

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	20 997 450	16 022 827

Langsiktige lån til selskap i samme konsern:

	2024	2023
Madlamark Utbyggingsselskap AS	5 913 336	4 275 940
Klinken AS	0	527 558
Sum	5 913 336	4 803 498

Langsiktige lån til tilknyttet selskap:

	2024	2023
Skeiane Stasjon Utvikling AS	7 208 761	1 008 161
Vardenes Utvikling AS	0	172 089
Hinna Stasjon Utvikling AS	7 757 512	5 844 203
Paradis Stasjon Bolig AS	0	3 816 788
Lurahammaren Bolig AS	0	260 247
Sum	14 966 273	11 101 488

Kortsiktige konsernfordringer:

	2024	2023
Madlamark Utbyggingsselskap AS	0	17 719 065
Klinken AS	1 457 677	0
Sum	1 457 677	17 719 065

Kortsiktige fordringer tilknyttet selskap:

	2024	2023
Paradis Stasjon Bolig AS	1 307 870	0
Randabergveien Utvikling AS	505 000	0
Sum	1 812 870	0





K2 Bolig AS

Noter til årsregnskapet 2024

Gjeld:

	2024	2023
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Gjeld til aksjonærer forfaller til betaling i 2026, eventuelt når det er forsvarlig likviditet i selskapet til å innfri gjelden.

Kortsiktig konserngjeld:

	2024	2023
Klinken AS	1 457 677	0
Lurahammaren Bolig AS	7 620 996	0
Sum	9 078 673	0

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Oversikt over aksjonærene 31.12.2024

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 %
Sum	2 666 665	100 %



Verifikasjon

Transaksjon 09222115557543304611

Dokument

Sak03-25_Årsregnskap 2024 K2 Bolig AS
Hoveddokument
9 sider
Initiert på 2025-04-03 09:17:52 CEST (+0200) av Sigve
Hebnes (SH)
Ferdigstilt den 2025-04-07 11:06:35 CEST (+0200)

Underskrivere

Sigve Hebnes (SH)
K2 Bolig AS
sh@k2-bolig.no
+4791142921
Signert 2025-04-03 09:17:52 CEST (+0200)

Per Åge Hauge (PÅH)
Cator
per.aaage.hauge@cator.no
Signert 2025-04-03 09:20:24 CEST (+0200)

Kristen Helland (KH)
Helland
kristen@hellandas.no
Signert 2025-04-03 13:58:41 CEST (+0200)

Pål Njærheim (PN)
The:on
pn@k2-stavanger.no
Signert 2025-04-03 09:22:02 CEST (+0200)

Espen Kyllingstad (EK)
Stangeland
esky@tsgruppen.no
Signert 2025-04-04 10:05:52 CEST (+0200)

Thore Skartveit (TS)
Bergtor
thoro@bergtoras.no
Signert 2025-04-07 11:06:35 CEST (+0200)

Leif Emil Brekke (LEB)
Brekke Investering
leif.e.brekke@gmail.com
Signert 2025-04-04 07:35:14 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Venligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

