



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 032 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K11 INVESTOR AS
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 080	482 081
Sum inntekter		529 080	482 081
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 829 592	3 742 061
Avskrivning av driftsmidler	2	329 853	234 898
Annen driftskostnad		4 473 746	4 623 748
Sum kostnader		13 633 191	8 600 706
Driftsresultat		-13 104 111	-8 118 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 180 909	8 186 819
Annen renteinntekt		5 173 021	2 751 230
Annen finansinntekt		135 476 840	42 017 705
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	58 011 912	81 327 765
Sum finansinntekter		200 842 682	134 283 519
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		-271 100 827	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			25 686 543
Annen rentekostnad		552 168	77 379
Annen finanskostnad		7 710 517	8 570 525
Sum finanskostnader		-262 838 142	34 334 448
Netto finans		463 680 824	99 949 071
Resultat før skattekostnad		450 576 714	91 830 446
Skattekostnad	4	-1 407 269	1 546 327
Årsresultat		451 983 983	90 284 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		451 983 983	90 284 119
Totalresultat		451 983 983	90 284 119



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	451 983 983	90 284 119
Sum overføringer og disponeringer		451 983 983	90 284 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	500 941	
Sum immaterielle eiendeler		500 941	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 228 135	9 831 590
Sum varige driftsmidler	2	10 228 135	9 831 590
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	386 213 654	5 455 939
Investeringer i tilknyttet selskap	6	609 340 050	326 584 340
Investeringer i aksjer og andeler		165 082 916	135 508 303
Andre langsiktige fordringer			15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 160 636 620	482 548 582
Sum anleggsmidler		1 171 365 697	492 380 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 950 577	370 121
Konsernfordringer		27 937 085	300 462 991
Sum fordringer		96 887 663	300 833 112
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	573 803 459	585 787 680
Sum investeringer		573 803 459	585 787 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 470 088	83 730 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 470 088	83 730 020
Sum omløpsmidler		719 161 210	970 350 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		1 890 526 907	1 462 730 985
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 211 370 848	779 386 866
Sum opptjent egenkapital		1 211 370 848	779 386 866
Sum egenkapital	5	1 881 840 531	1 449 856 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		906 328
Sum avsetninger for forpliktelser			906 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 945 629	2 788 654
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 629	2 788 654
Sum langsiktig gjeld		5 945 629	3 694 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 810	74 584
Betalbar skatt	4		29 392
Skyldig offentlige avgifter		488 507	245 602
Utbytte			6 904 748
Annen kortsiktig gjeld		2 230 431	1 925 128
Sum kortsiktig gjeld		2 740 747	9 179 454
Sum gjeld		8 686 377	12 874 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 526 907	1 462 730 985



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 588841

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 032 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K11 INVESTOR AS
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		529 080	482 081
Sum inntekter		529 080	482 081
Kostnader			
Lønnskostnad	1	8 829 592	3 742 061
Avskrivning av driftsmidler	2	329 853	234 898
Annen driftskostnad		4 473 746	4 623 748
Sum kostnader		13 633 191	8 600 706
Driftsresultat		-13 104 111	-8 118 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 180 909	8 186 819
Annen renteinntekt		5 173 021	2 751 230
Annen finansinntekt		135 476 840	42 017 705
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	58 011 912	81 327 765
Sum finansinntekter		200 842 682	134 283 519
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		-271 100 827	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			25 686 543
Annen rentekostnad		552 168	77 379
Annen finanskostnad		7 710 517	8 570 525
Sum finanskostnader		-262 838 142	34 334 448
Netto finans		463 680 824	99 949 071
Resultat før skattekostnad		450 576 714	91 830 446
Skattekostnad	4	-1 407 269	1 546 327
Årsresultat		451 983 983	90 284 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		451 983 983	90 284 119
Totalresultat		451 983 983	90 284 119
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	451 983 983	90 284 119
Sum overføringer og disponeringer		451 983 983	90 284 119





Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	500 941	
Sum immaterielle eiendeler		500 941	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		10 228 135	9 831 590
Sum varige driftsmidler	2	10 228 135	9 831 590
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	386 213 654	5 455 939
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	609 340 050	326 584 340
Investeringer i aksjer og andeler			
		165 082 916	135 508 303
Andre langsiktige fordringer			
			15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 160 636 620	482 548 582
Sum anleggsmidler		1 171 365 697	492 380 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		68 950 577	370 121
Konsernfordringer			
		27 937 085	300 462 991
Sum fordringer		96 887 663	300 833 112
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	573 803 459	585 787 680
Sum investeringer		573 803 459	585 787 680
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		48 470 088	83 730 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 470 088	83 730 020
Sum omløpsmidler		719 161 210	970 350 812
SUM EIENDELER		1 890 526 907	1 462 730 985



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 211 370 848	779 386 866
Sum opptjent egenkapital		1 211 370 848	779 386 866

Sum egenkapital	5	1 881 840 531	1 449 856 548
------------------------	----------	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		906 328
Sum avsetninger for forpliktelseser			906 328

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		5 945 629	2 788 654
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 629	2 788 654

Sum langsiktig gjeld		5 945 629	3 694 982
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		21 810	74 584
Betalbar skatt	4		29 392
Skyldig offentlige avgifter		488 507	245 602
Utbytte			6 904 748
Annen kortsiktig gjeld		2 230 431	1 925 128
Sum kortsiktig gjeld		2 740 747	9 179 454

Sum gjeld		8 686 377	12 874 436
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 890 526 907	1 462 730 985
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



K11 Investor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		529 080	482 081
Sum driftsinntekter		529 080	482 081
Lønnskostnad	1	8 829 592	3 742 061
Avskrivning av driftsmidler	2	329 853	234 898
Annen driftskostnad		4 473 746	4 623 748
Sum driftskostnader		13 633 191	8 600 706
Driftsresultat		-13 104 111	-8 118 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 180 909	8 186 819
Annen renteinntekt		5 173 021	2 751 230
Annen finansinntekt		135 476 840	42 017 705
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	58 011 912	81 327 765
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		271 100 827	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	25 686 543
Annen rentekostnad		552 168	77 379
Annen finanskostnad		7 710 517	8 570 525
Resultat av finansposter		463 680 824	99 949 071
Resultat før skattekostnad		450 576 714	91 830 446
Skattekostnad	4	1 407 269	-1 546 327
Årsresultat		451 983 983	90 284 119
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	451 983 983	90 284 119
Sum overføringer		451 983 983	90 284 119



K11 Investor AS Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	500 941	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 228 135	9 831 590
Sum varige driftsmidler	2	10 228 135	9 831 590
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	386 213 654	5 455 939
Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontr. virks.het	6	609 340 050	326 584 340
Investeringer i aksjer og andeler		165 082 916	135 508 303
Andre langsiktige fordringer		0	15 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 160 636 620	482 548 582
Sum anleggsmidler		1 171 365 697	492 380 172
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 950 577	370 121
Fordringer på selskap i samme konsern		27 937 085	300 462 991
Sum fordringer		96 887 663	300 833 112
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	3	573 803 459	585 787 680
Sum investeringer		573 803 459	585 787 680
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 470 088	83 730 020
Sum omløpsmidler		719 161 210	970 350 812
Sum eiendeler		1 890 526 907	1 462 730 985



K11 Investor AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 211 370 848	779 386 866
Sum opptjent egenkapital		1 211 370 848	779 386 866
Sum egenkapital	5	1 881 840 531	1 449 856 548
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	906 328
Sum avsetning for forpliktelser		0	906 328
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 945 629	2 788 654
Sum annen langsiktig gjeld		5 945 629	2 788 654
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 810	74 584
Betalbar skatt	4	0	29 392
Skyldig offentlige avgifter		488 507	245 602
Gjeld til selskap i samme konsern		0	6 904 748
Annen kortsiktig gjeld		2 230 431	1 925 128
Sum kortsiktig gjeld		2 740 747	9 179 454
Sum gjeld		8 686 377	12 874 436
Sum egenkapital og gjeld		1 890 526 907	1 462 730 985

Lysaker, 23.06.2025
Styret i K11 Investor AS

Kenneth Bentsen
styreleder

Snorre Osvald Bentsen
styremedlem

K11 Investor AS

Side 3



K11 Investor AS

Noter 2024

Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av oppjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der foretaket har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Gevinster 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Datterselskap/tilknyttet selskap

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

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert etter de generelle vurderingsreglene for omløpsmidler, jf. rskl. § 5-8 andre ledd.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsern

Selskapet inngår i konsernet Louie Investor AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet er under grensen for små foretak.



K11 Investor AS

Noter 2024

Note 1

	2024	2023
Lønnskostnader		
Lønn	7 340 201	3 059 337
Arbeidsgiveravgift	1 302 401	501 132
Pensjonskostnader	180 577	172 628
Andre lønnsrelaterte ytelser	6 412	8 964
Sum	8 829 592	3 742 061
Ytelser til styret		
Lønn	1 529 356	533 333
Styrehonorar	700 000	700 000
Sum	2 229 356	1 233 333
Antall årsverk	2	2

Note 2 Varige driftsmidler

	Kunst	Inventar og kontormak.	Tomter/bygn. og annen eiendom	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler				
Anskaffelseskost pr. 01.01	65 050	139 386	10 668 007	10 872 443
Tilgang kjøpt driftsmidler	154 000	72 398	500 000	726 398
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	219 050	211 784	11 168 007	11 598 841
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-	-36 053	-1 334 651	-1 370 705
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-	-	-
Balanseført verdi 31.12	219 050	175 730	9 833 356	10 228 135
Årets avskrivninger		29 084	300 769	329 853
Årets nedskrivninger		-	-	-
Forventet økonomisk levetid		5 år	5-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 3 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Anskaffelses-kost	Markeds-verdi	Resultatført verdiendring i perioden
Aksjer og andre finansielle instrumenter	457 539 903	573 803 459	58 011 912
Sum	457 539 903	573 803 459	58 011 912



K11 Investor AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2024	2023	
Betalbar skatt	-	1 543 595	
Endring utsatt skatt	(1 407 269)	2 732	
Årets skattekostnad	(1 407 269)	1 546 327	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023	
Resultat før skattekostnad	450 576 714	91 830 446	
Permanente forskjeller	(457 105 477)	(84 942 326)	
Endring i midlertidige forskjeller	201 754	128 220	
Avgitt konsemsbidrag	-	(6 882 742)	
Årets skattegrunnlag	(6 327 009)	133 598	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2024	2023	Endring
Anleggsmidler	3 910 270	4 077 090	166 820
Gevinst- og tapskonto	139 736	42 581	(97 155)
Fremførbart underskudd	(6 327 009)	-	6 327 009
Sum	-2 277 003	4 119 671	6 396 674
22% utsatt skatt / (skattefordel)	-500 941	906 328	1 407 268

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	70 933 067	599 081 288	455 328	779 386 866	1 449 856 549
Årsresultat				451 983 983	451 983 983
Utbetalt utbytte				(20 000 000)	(20 000 000)
Egenkapital pr. 31.12	70 933 067	599 081 288	455 328	1 211 370 848	1 881 840 531

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringer selskap i samme konsern / Investeringer i tilknyttede selskap	Eierandel	Bokført verdi	Mottatt utbytte	Andel årsresultat	Andel Egenkapital
Indigo Management AS	50 %	587 075 050	89 000 000	40 937 253	226 557 937
Kniveutsikten Holding AS	50 %	22 265 000	-	-2 047 101	19 007 509
BOI Eiendom AS	100 %	224 166 154	-	1 563 682	216 030 909
Taterholmen AS	100 %	162 047 500	-	-2 907 904	156 359 202

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	70 580 160	1,01	70 933 067

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Louie Investor AS	70 580 160	100 %

Aksjonær er representert i styret som styrets leder.



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap 2024 - K11 Investor AS

Unikt dokument Id:

5295f85d-f03a-4cd9-a8e2-ec20de23c00e

Dokument fingeravtrykk:

f2a2df9ff0108951075fdd4e6f51d2b39741ebd94b599f9bb1f6e90c46a4bf911174fef1fa31a72f3544
2d3b68ca8f9d39370d99ac2cd4632a9d68253fcfadac

Undertegnede



Snorre Bentsen

Tillitsfullt tidsstempel:

2025-06-23 11:35:39 UTC

E-post: snorre@indigoinvest.no

Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.248



Kenneth Bentsen

Tillitsfullt tidsstempel:

2025-06-24 11:06:58 UTC

E-post: kenneth@indigo.no

Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP adresse: 188.95.247.249

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2025-06-24 11:06:58 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-06-24 11:06:58 UTC	Dokument ble signert av Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-24 11:02:39 UTC	Dokument ble åpnet av Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Edge 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 11:35:39 UTC	Dokument ble signert av Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 11:35:17 UTC	Dokument ble åpnet av Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 104.28.105.25 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 08:42:39 UTC	Dokument ble sendt til Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 08:42:39 UTC	Dokument ble sendt til Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 08:42:37 UTC	Dokument ble forseglet av Helene Condrup-Jensen (helene@indigo.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-23 08:41:54 UTC	Dokument ble opprettet av Helene Condrup-Jensen (helene@indigo.no) Enhet: Chrome 137.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



RSM Norge AS

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

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

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i K11 Investor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K11 Investor AS som viser et overskudd på NOK 451 983 983. 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 avviklet.

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>

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: XS8HW-K78GA-W4XWD-UMUJ4-6XG5T-0VUHE



Revisors beretning 2024 for K11 Investor AS

Oslo, 24. juni 2025
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XS8HW-K78GA-W4XWD-UMUU4-6XG5T-0VUHE





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."

Løvaas, Anders Magnus

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 83.109.xxx.xxx

2025-06-24 12:35:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X58HW-K78GA-W4XWD-UMUU4-6XG5T-0VUHE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.