



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 475 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K10 BOLIG AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			25 800 000
Sum inntekter			25 800 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-12 011	25 745 781
Varekostnad		-2 562 399	1 085 445
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		186 313	409 415
Sum kostnader		-2 388 098	27 240 641
Driftsresultat		2 388 098	-1 440 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417 666	304 993
Sum finansinntekter		417 666	304 993
Annen rentekostnad			37 022
Sum finanskostnader			37 022
Netto finans		417 666	267 971
Resultat før skattekostnad		2 805 764	-1 172 670
Skattekostnad på resultat	2	434 828	-67 433
Årsresultat	3	2 370 936	-1 105 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 370 936	-1 105 237
Totalresultat		2 370 936	-1 105 237
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-3 629 064	-1 105 237



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		2 370 936	-1 105 237



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 048	5 048
Konsernfordringer			913
Sum fordringer		5 048	5 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 699 333	11 737 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 699 333	11 737 598
Sum omløpsmidler		11 704 381	11 743 558
SUM EIENDELER		11 704 381	11 743 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 798 598	6 427 662
Sum opptjent egenkapital		2 798 598	6 427 662



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	3	2 828 598	6 457 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		819 456	292 896
Betalbar skatt	2	434 828	
Utbytte	3	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 621 500	4 993 000
Sum kortsiktig gjeld		8 875 784	5 285 896
Sum gjeld		8 875 784	5 285 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 704 381	11 743 558



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375583

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 475 777
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K10 BOLIG AS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 930 475 777
K10 BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			25 800 000
Sum inntekter			25 800 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-12 011	25 745 781
Varekostnad		-2 562 399	1 085 445
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		186 313	409 415
Sum kostnader		-2 388 098	27 240 641
Driftsresultat		2 388 098	-1 440 641
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		417 666	304 993
Sum finansinntekter		417 666	304 993
Annen rentekostnad			37 022
Sum finanskostnader			37 022
Netto finans		417 666	267 971
Resultat før skattekostnad		2 805 764	-1 172 670
Skattekostnad på resultat	2	434 828	-67 433
Årsresultat	3	2 370 936	-1 105 237
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 370 936	-1 105 237
Totalresultat		2 370 936	-1 105 237
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Overført fra annen egenkapital		-3 629 064	-1 105 237
Sum overføringer og disponeringer		2 370 936	-1 105 237



Organisasjonsnr: 930 475 777
K10 BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 048	5 048
Konsernfordringer			913
Sum fordringer		5 048	5 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 699 333	11 737 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 699 333	11 737 598
Sum omløpsmidler		11 704 381	11 743 558
SUM EIENDELER		11 704 381	11 743 558
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 798 598	6 427 662
Sum opptjent egenkapital		2 798 598	6 427 662
Sum egenkapital	3	2 828 598	6 457 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		819 456	292 896



Betalbar skatt	2	434 828	
Utbytte	3	6 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 621 500	4 993 000
Sum kortsiktig gjeld		8 875 784	5 285 896
Sum gjeld		8 875 784	5 285 896
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 704 381	11 743 558



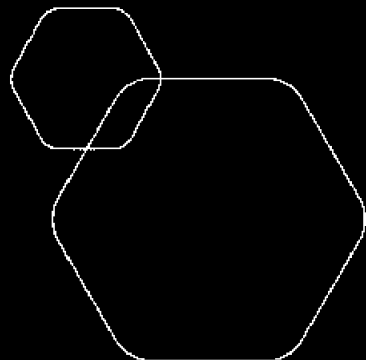
Organisasjonsnr: 930 475 777
K10 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

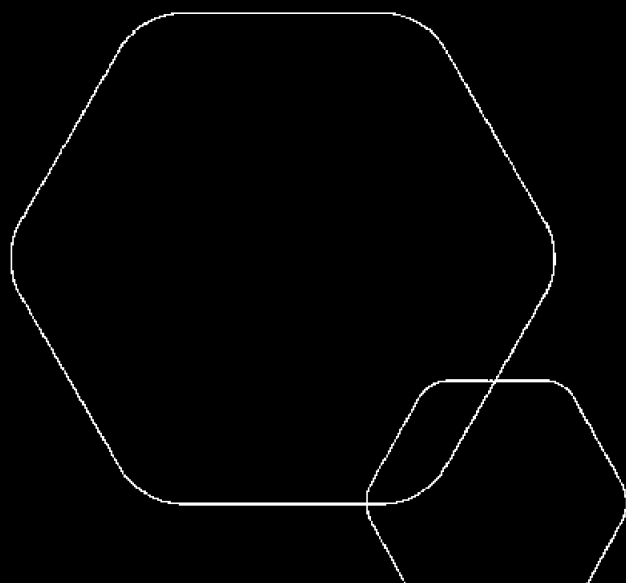
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

K10 Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 475 777

DokumentID:09222113337575743277





RESULTATREGNSKAP

K10 BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		0	25 800 000
Sum driftsinntekter		0	25 800 000
Varekostnad		-2 562 399	1 085 445
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		-12 011	25 745 781
Annen driftskostnad		186 313	409 415
Sum driftskostnader		-2 388 098	27 240 641
Driftsresultat		2 388 098	-1 440 641
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		417 666	304 993
Annen rentekostnad		0	37 022
Resultat av finansposter		417 666	267 971
Resultat før skattekostnad		2 805 764	-1 172 670
Skattekostnad på resultat	2	434 828	-67 433
Årsresultat	3	2 370 936	-1 105 237
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		6 000 000	0
Overført fra annen egenkapital		3 629 064	1 105 237
Sum overføringer		2 370 936	-1 105 237





BALANSE

K10 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		5 048	5 048
Konsernfordringer		0	913
Sum fordringer		5 048	5 960
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 699 333	11 737 598
Sum omløpsmidler		11 704 381	11 743 558
Sum eiendeler		11 704 381	11 743 558

K10 BOLIG AS

SIDE 3





BALANSE

K10 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		2 798 598	6 427 662
Sum opptjent egenkapital		2 798 598	6 427 662
Sum egenkapital	3	2 828 598	6 457 662
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		819 456	292 896
Betalbar skatt	2	434 828	0
Utbytte	3	6 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 621 500	4 993 000
Sum kortsiktig gjeld		8 875 784	5 285 896
Sum gjeld		8 875 784	5 285 896
Sum egenkapital og gjeld		11 704 381	11 743 558

Oslo, 07.04.2026
Styret i K10 Bolig AS

Jørgen Stavrum
styremedlem

Arne Medlien
styreleder





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 1 Lønnskostnader

K10 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	434 828	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-67 433
Skattekostnad ordinært resultat	434 828	-67 433
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 805 764	-1 172 670
Permanente forskjeller	0	36 887
Endring i midlertidige forskjeller	0	306 512
Anvendelse av fremførbart underskudd	-829 271	0
Skattepliktig inntekt	1 976 493	-829 271
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	434 828	0
Sum betalbar skatt i balansen	434 828	0

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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-829 271	-829 271
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	829 271	829 271





Utsatt skatt / skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	6 427 662	6 457 662
Årets resultat		2 370 936	2 370 936
Utbytte		-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12.2025	30 000	2 798 598	2 828 598

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K10 BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Solon Bolig AS	490	49,0	49,0
Mallin Eiendom AS	480	48,0	48,0
Invest Me Eiendom AS	30	3,0	3,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557574745277

Underskriverne



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES



The name returned by Norwegian BankID QES is visible in the certificate. Please click here to view it.

This document is signed using a Qualified Electronic Signature provided by Norwegian BankID QES

Klikk [herfor](#) å laste ned bevisfilen.

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene i bevisfilen som er lenket til. Merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres i henhold til bestemmelsene nedenfor. Den digitale signaturen (elektronisk forsegling) garanterer at integriteten til dokumentet kan dokumenteres med verktøy som Adobe Reader.





Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i K10 Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K10 Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 09.april 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumenttrøkket: MOAZD-S9QPH-JJYJ4-NWC9M-JO5IE-V1XT6



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."

Jon-michael Grefsrød

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-09 20:39:50 UTC



QES



Jon-michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-09 20:39:50 UTC



QES



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://eutd.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.