



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 813 966
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K8 OG K9 HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Oslo Finans AS Olav Vs gate 5 0161 OSLO

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:	Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2025

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, 10.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	165 417	180 154
Sum kostnader		165 417	180 154
Driftsresultat		-165 417	-180 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 938	62 537
Annen finansinntekt		6 803 527	
Sum finansinntekter		6 974 465	62 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 809 048	6 005 059
Sum finanskostnader		6 809 048	6 005 059
Netto finans		165 417	-5 942 522
Resultat før skattekostnad		0	-6 122 676
Skatt på ordinært resultat	4		-1 328 616
Årsresultat		0	-4 794 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-4 794 060
Totalresultat			-4 794 060
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	22 000 000
Udekket tap		-7 000 000	-26 794 060
Sum overføringer og disponeringer	5		-4 794 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	438 584 575	439 232 037
Sum finansielle anleggsmidler		438 584 575	439 232 037
Sum anleggsmidler		438 584 575	439 232 037
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		6 803 527	6 039 165
Sum fordringer		6 803 527	6 039 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 579 602	5 946 324
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 579 602	5 946 324
Sum omløpsmidler		9 383 129	11 985 489
SUM EIENDELER		447 967 704	451 217 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs		248 606 856	255 606 856
Sum innskutt egenkapital		248 636 856	255 636 856
Sum egenkapital	5	248 636 856	255 636 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	199 330 848	173 560 965
Sum annen langsiktig gjeld		199 330 848	173 560 965
Sum langsiktig gjeld		199 330 848	173 560 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			19 705
Utbytte			22 000 000
Sum kortsiktig gjeld			22 019 705
Sum gjeld		199 330 848	195 580 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 967 704	451 217 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369744

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 813 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K8 OG K9 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 925 813 966
K8 OG K9 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	165 417	180 154
Sum kostnader		165 417	180 154
Driftsresultat		-165 417	-180 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 938	62 537
Annen finansinntekt		6 803 527	
Sum finansinntekter		6 974 465	62 537
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 809 048	6 005 059
Sum finanskostnader		6 809 048	6 005 059
Netto finans		165 417	-5 942 522
Resultat før skattekostnad		0	-6 122 676
Skatt på ordinært resultat	4		-1 328 616
Årsresultat		0	-4 794 060
Årsresultat etter minoritetsinteresser			-4 794 060
Totalresultat			-4 794 060
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		7 000 000	22 000 000
Udekket tap		-7 000 000	-26 794 060
Sum overføringer og disponeringer	5		-4 794 060



Organisasjonsnr: 925 813 966
K8 OG K9 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 438 584 575 439 232 037

Sum finansielle anleggsmidler 438 584 575 439 232 037

Sum anleggsmidler 438 584 575 439 232 037

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 6 803 527 6 039 165

Sum fordringer 6 803 527 6 039 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 2 579 602 5 946 324

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 579 602 5 946 324

Sum omløpsmidler 9 383 129 11 985 489

SUM EIENDELER 447 967 704 451 217 526

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Overkurs 248 606 856 255 606 856

Sum innskutt egenkapital 248 636 856 255 636 856

Sum egenkapital 5 248 636 856 255 636 856

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3 199 330 848 173 560 965

Sum annen langsiktig gjeld 199 330 848 173 560 965

Sum langsiktig gjeld 199 330 848 173 560 965



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		19 705
Utbytte		22 000 000
Sum kortsiktig gjeld		22 019 705
Sum gjeld	199 330 848	195 580 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	447 967 704	451 217 526



Organisasjonsnr: 925 813 966
K8 OG K9 HOLDING 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.



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 K8 og K9 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K8 og K9 Holding AS som viser et årsresultat på NOK 0. 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

- oppfylder 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.

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 forretningsnavnet 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.



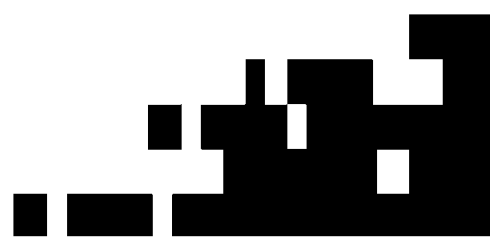


Revisors beretning 2024 for K8 og K9 Holding AS


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>


Oslo, 27. mars 2025
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor





 BankID Signing
Øystein Lardvik
2025-03-28

 BankID Signing
Magnus Tvenge
2025-03-30

 BankID Signing
Henning Astrup
2025-03-31

 BankID Signing
Christer Dramstad Aas
2025-04-01

Årsregnskap 2024

K8 og K9 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 925 813 966



Resultatregnskap

K8 og K9 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	165 417	180 154
Sum driftskostnader		165 417	180 154
Driftsresultat		-165 417	-180 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		170 938	62 537
Annen finansinntekt		6 803 527	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 809 048	6 005 059
Resultat av finansposter		165 417	-5 942 522
Ordinært resultat før skatt		0	-6 122 676
Skatt på ordinært resultat	4	0	-1 328 616
Resultat		0	-4 794 060
ARSRESULTAT		0	-4 794 060
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	-22 000 000
Tilleggsutbytte		-7 000 000	0
Overført fra overkurs		7 000 000	26 794 060
Sum overføringer	5	0	-4 794 060



Balanse

K8 og K9 Holding AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	438 584 575	439 232 037
Sum finansielle anleggsmidler		438 584 575	439 232 037
Sum anleggsmidler		438 584 575	439 232 037
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		6 803 527	6 039 165
Sum fordringer		6 803 527	6 039 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 579 602	5 946 324
Sum omløpsmidler		9 383 129	11 985 489
SUM EIENDELER		447 967 704	451 217 526



Balanse

K8 og K9 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs		248 606 856	255 606 856
Sum innskutt egenkapital		248 636 856	255 636 856
Sum egenkapital	5	248 636 856	255 636 856
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	199 330 848	173 560 965
Sum annen langsiktig gjeld		199 330 848	173 560 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	19 705
Utbytte		0	22 000 000
Sum kortsiktig gjeld		0	22 019 705
Sum gjeld		199 330 848	195 580 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		447 967 704	451 217 526

Oslo, 27.03.2025

Styret i K8 og K9 Holding AS

Øystein Landvik
styreleder

Magnus Tvenge
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Henning Astrup
styremedlem



K8 og K9 Holding AS

Noter 2024

Datterselskapet Oslo Sentrumsinvest AS er innfusjonert med virkning pr. 1.1.2024. Fusjonen er gjennomført til regnskaps- og skattemessig kontinuitet (regnskapsmessig til konsernkontinuitet). Sammenlignbare tall for fjoråret er ikke omarbeidet.

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse gjennom året.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2024 utgjør kr 53 866 inkl. mva., herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

Note 3 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et langsiktig lån til datterselskap med lånesaldo kr 199 330 848 pr. 31.12.2024. Lånet renteberegnes.



K8 og K9 Holding AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-1 328 616
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-1 328 616

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	0	-6 122 676
Permanente forskjeller	-6 803 527	83 511
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-6 803 527	-6 039 165
Mottatt konsernbidrag	6 803 527	6 039 165
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endringer	2024	2023
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01	30 000	255 606 856	255 636 856
Tilleggsutbytte	0	-7 000 000	-7 000 000
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	0	0
Egenkapital 31.12	30 000	248 606 856	248 636 856

Note 6 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Oslo Sentrumsholding AS	Oslo	100,0 %	6 274 549	150 599 247	438 584 575



K8 og K9 Holding AS

Noter 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Fram Management AS	2 000	20,0 %
Fram Realinvest AS	1 500	15,0 %
Nibor AS	1 000	10,0 %
Pactum AS	425	4,3 %
Storm Norge AS	75	0,8 %
Union Real Estate Fund III Holding	5 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Øystein Landvik	Styreleder	5 000	50,0 %
Magnus Tvenge	Styremedlem	3 500	35,0 %
Christer Dramstad	Styremedlem	1 000	10,0 %
Henning Astrup	Styremedlem	425	4,3 %
Totalt antall aksjer		9 925	99,3 %

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.