



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 614 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K11 BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Roger Folkenborg Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		300	
<b>Sum kostnader</b>		<b>300</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-300</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-300</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-300</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-300</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-300</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-300	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-300</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	34 806 588	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 130	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 130</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 830 718</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 830 718</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	300	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 130</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	34 806 588	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 830 718</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 890692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 614 219  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K11 BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o RV Holding AS  
7. etasje  
Hegdehaugsveien 31  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Roger Folkenborg Vodal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 927 614 219  
K11 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		300	
<b>Sum kostnader</b>		<b>300</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300</b>	
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-300</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-300</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-300</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-300</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-300</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-300	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-300</b>	



Organisasjonsnr: 927 614 219  
K11 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	<b>1</b>	<b>34 806 588</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 130	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 130</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 830 718</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 830 718</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	300	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 130</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	34 806 588	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 806 588</b>	<b>0</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

34 830 718

0



Organisasjonsnr: 927 614 219  
K11 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i K11 Bolig AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for K11 Bolig AS som viser et underskudd på kr 300. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 intern kontroll 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.



## NITSCHKE

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 23. juni 2022

**NITSCHKE AS**



Rune Bergseng

statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

### K11 BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021
Annen driftskostnad		300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-300</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-300
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-300</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-300</b>
<b>OVERFØRINGER</b>		
Overført til udekket tap		300
<b>Sum overføringer</b>		<b>-300</b>



## BALANSE

### K11 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021
<b>OM LØPSMIDLER</b>		
Lager av varer og annen beholdning	1	34 806 588
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 130
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>34 830 718</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>34 830 718</b>

K11 BOLIG AS

SIDE 2



## BALANSE

### K11 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
Udekket tap	3	-300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 130</b>
<b>GJELD</b>		
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
Langsiktig konserngjeld	4	34 806 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 588</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 806 588</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>34 830 718</b>

Oslo, 23.06.2022  
Styret i K11 Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Roger Folkenborg Vodal  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. K11 Bolig AS er stiftet 22.06.2021. Selskapet har i 2021 vært overtakende selskap i en trekantfusjon, der eiendommen Kingos gate 11 har blitt innfusjonert.

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## Note 1 Varer

Eiendommen Kingos gate 11, 0457 Oslo har blitt innfusjonert i selskapet som et ledd i en trekantfusjon. Eiendommen er under utførelse og dermed klassifisert som varelager.

## Note 2 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K11 BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,3	30 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>30 000</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bentzen & Myrvold Vekst AS	100 000	100,0	100,0

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse	30 000	0	0	30 000
Stiftelseskostnader	0	-5 570	0	-5 570
Årets resultat	0	0	-300	-300
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>-300</b>	<b>24 130</b>



## Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld på kr. 34 806 588 er i sin helhet til Bentzen & Myrvold Vekst AS. Gjelden er ikke renteberegnet.

## Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-300
Permanente forskjeller	-5 570
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-5 870</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 870
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 870
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.