



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS K&K INVESTOR  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

### 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: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

### 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, 12.03.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2025              | 2024              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |      | 13 046 540        | 12 752 825        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>13 046 540</b> | <b>12 752 825</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Avskrivning                                  | 2    | 3 817 991         | 3 817 985         |
| Annen driftskostnad                          |      | 1 954 809         | 1 525 218         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>5 772 800</b>  | <b>5 343 203</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>7 273 740</b>  | <b>7 409 622</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 120 752           | 174 254           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>120 752</b>    | <b>174 254</b>    |
| Annen finanskostnad                          |      | 6 668 222         | 7 299 733         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>6 668 222</b>  | <b>7 299 733</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-6 547 470</b> | <b>-7 125 479</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>726 270</b>    | <b>284 143</b>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3    | 159 779           | 62 464            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 4    | 566 491           | 221 679           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2025               | 2024               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 2, 5 | 122 603 889        | 126 254 086        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>122 603 889</b> | <b>126 254 086</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>122 603 889</b> | <b>126 254 086</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 62 327             | 46 701             |
| Andre fordringer                               |      | 39 849             | 35 269             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>102 176</b>     | <b>81 970</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 716 349</b>   | <b>2 295 324</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 818 525</b>   | <b>2 377 294</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>125 422 414</b> | <b>128 631 380</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 4, 6 | 13 150 000         | 13 150 000         |
| Overkurs                                       | 4    | 2 175 591          | 2 175 591          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>15 325 591</b>  | <b>15 325 591</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 4    | 566 491            |                    |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2025</b>        | <b>2024</b>        |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>566 491</b>     |                    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>15 892 082</b>  | <b>15 325 591</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 3           | 10 494 026         | 10 552 943         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>10 494 026</b>  | <b>10 552 943</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           | 96 175 500         | 97 590 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7           |                    | 3 295 874          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>96 175 500</b>  | <b>100 885 874</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>106 669 526</b> | <b>111 438 817</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          |             | 987 692            | 727 811            |
| Betalbar skatt                           | 3           | 218 696            |                    |
| Skyldige offentlige avgifter             |             | 68 166             | 188 551            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7           | 1 586 252          | 950 610            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>2 860 806</b>   | <b>1 866 972</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>109 530 332</b> | <b>113 305 789</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>125 422 414</b> | <b>128 631 380</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 330514

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 843 353  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS K&K INVESTOR  
Forretningsadresse: c/o Kvadratera  
Industriveien 11  
3610 KONGSBERG

#### 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: Nicolay Spiten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 11.03.2026



Organisasjonsnr: 918 843 353  
AS K&K INVESTOR

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                          |             | 13 046 540        | 12 752 825        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>13 046 540</b> | <b>12 752 825</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                   |
| Avskrivning                                  | 2           | 3 817 991         | 3 817 985         |
| Annen driftskostnad                          |             | 1 954 809         | 1 525 218         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>5 772 800</b>  | <b>5 343 203</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>7 273 740</b>  | <b>7 409 622</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |             | 120 752           | 174 254           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>120 752</b>    | <b>174 254</b>    |
| Annen finanskostnad                          |             | 6 668 222         | 7 299 733         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>6 668 222</b>  | <b>7 299 733</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-6 547 470</b> | <b>-7 125 479</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 3           | 159 779           | 62 464            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital               | 4           | 566 491           | 221 679           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>566 491</b>    | <b>221 679</b>    |



Organisasjonsnr: 918 843 353  
AS K&K INVESTOR

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5 122 603 889 126 254 086  
Sum varige driftsmidler 122 603 889 126 254 086

Sum anleggsmidler 122 603 889 126 254 086

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 62 327 46 701  
Andre fordringer 39 849 35 269  
Sum fordringer 102 176 81 970

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 716 349 2 295 324

Sum omløpsmidler 2 818 525 2 377 294

**SUM EIENDELER 125 422 414 128 631 380**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 13 150 000 13 150 000  
Overkurs 4 2 175 591 2 175 591  
Sum innskutt egenkapital 15 325 591 15 325 591

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 566 491  
Sum opptjent egenkapital 566 491

Sum egenkapital 15 892 082 15 325 591

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3 10 494 026 10 552 943  
Sum avsetninger for forpliktelser 10 494 026 10 552 943



|                                   |   |                    |                    |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                    |                    |
| Gjeld til                         |   |                    |                    |
| kredittinstitusjoner              | 5 | 96 175 500         | 97 590 000         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7 |                    | 3 295 874          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>96 175 500</b>  | <b>100 885 874</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>106 669 526</b> | <b>111 438 817</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                   |   | 987 692            | 727 811            |
| Betalbar skatt                    | 3 | 218 696            |                    |
| Skyldige offentlige avgifter      |   | 68 166             | 188 551            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7 | 1 586 252          | 950 610            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>2 860 806</b>   | <b>1 866 972</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>109 530 332</b> | <b>113 305 789</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>125 422 414</b> | <b>128 631 380</b> |



Organisasjonsnr: 918 843 353  
AS K&K INVESTOR

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
6

**Antall aksjer og aksjeeiere**

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 26300.00           | 500.00           | 13150000.00          |

  

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Kvadratera AS                | 13150.00      | 50.00%           | Ordinære aksjer    |
| Kirkeng Eiendom AS           | 13150.00      | 50.00%           | Ordinære aksjer    |

  

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 26300.00          | 100.00%              |

**Note**  
8

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i AS K&K Investor

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS K&K Investor.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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>



BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ME8YB-XUNBK-UA.GXQ-HFFZD-SEEEI-ZM37X



# 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."

## Anders Nordahl

### Partner

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-05 14:04:45 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: ME8YB-XUN3K-UA6XQ-HFFZD-SEEEI-ZM37X

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.



[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### AS K&K Investor Årsregnskap 2025 .pdf

| Name                     | Method | Signed at               |
|--------------------------|--------|-------------------------|
| Woldstad, Hans Kristian  | BANKID | 2026-02-23 11:10 GMT+01 |
| Spiten, Nicolay Hostvedt | BANKID | 2026-02-19 07:35 GMT+01 |
| Kirkeng, Kristine        | BANKID | 2026-02-19 08:57 GMT+01 |
| Kirkeng, Lars Erik       | BANKID | 2026-02-18 16:13 GMT+01 |
| Hougen, Peter            | BANKID | 2026-03-02 16:00 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: C3093FC66B1A456AAB9FFAD471E96132

Confidential, Aspeli, Stig, 05.03.2026 11:29:49



AS K&K Investor

---

## Årsrapport for 2025

**Årsregnskap**  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

**Revisjonsberetning**

---

Confidential, Aspeli, Stig, 05.03.2026 11:29:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

05.03.2026 11:29:49  
05.03.2026 11:29:49



## AS K&K Investor

### Resultatregnskap

|   | Note | 2025              | 2024              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                   |                   |
| Annen driftsinntekt                       |      | 13 046 540        | 12 752 825        |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>13 046 540</u> | <u>12 752 825</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                   |                   |
| Avskrivning                               | 2    | 3 817 991         | 3 817 985         |
| Annen driftskostnad                       |      | <u>1 954 809</u>  | <u>1 525 218</u>  |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>5 772 800</u>  | <u>5 343 203</u>  |
| Driftsresultat                            |      | <u>7 273 740</u>  | <u>7 409 622</u>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                       |      | 120 752           | 174 254           |
| Annen finanskostnad                       |      | <u>6 668 222</u>  | <u>7 299 733</u>  |
| Netto finansposter                        |      | <u>-6 547 470</u> | <u>-7 125 479</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad       |      | <u>726 270</u>    | <u>284 143</u>    |
| Skattekostnad på ordinært resultat        | 3    | <u>159 779</u>    | <u>62 464</u>     |
| Årsresultat                               |      | <u>566 491</u>    | <u>221 679</u>    |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital            | 4    | 566 491           | 221 679           |

Confidential, Aspelién, Stig, 05.03.2026 11:29:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
05.03.2026 11:29:49



## AS K&K Investor

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2025               | 2024               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                    |                    |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 122 603 889        | 126 254 086        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 62 327             | 46 701             |
| Andre fordringer                        |      | 39 849             | 35 269             |
| Sum fordringer                          |      | <u>102 176</u>     | <u>81 970</u>      |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>2 716 349</u>   | <u>2 295 324</u>   |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>2 818 525</u>   | <u>2 377 294</u>   |
| Sum eiendeler                           |      | <u>125 422 414</u> | <u>128 631 380</u> |

Confidential, Aspelién, Stig, 05.03.2026 11:29:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
05.03.2026 11:29:49





## AS K&K Investor

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet består i hovedsak av investering i, utleie og utvikling av fast eiendom, og drives fra selskapets forretningskontor i Drammen.

#### *Driftsinntekter*

Driftsinntekter fra levering av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---

Confidential, Aspelién, Stig, 05.03.2026 11:29:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Aspelién, Stig  
05.03.2026 11:29:49





## AS K&K Investor

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 4 - Egenkapital

|                    | Aksjekapital | Overkurs  | Annen egenkapital | Sum        |
|--------------------|--------------|-----------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | 13 150 000   | 2 175 591 | 0                 | 15 325 591 |
| Årsresultat        | 0            | 0         | 566 491           | 566 491    |
| Egenkapital 31.12. | 13 150 000   | 2 175 591 | 566 491           | 15 892 082 |

#### Note 5 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>                           | 2025        | 2024        |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjon                      | 96 175 500  | 97 590 000  |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2025        | 2024        |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom           | 122 603 889 | 126 254 086 |

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 26 300 | 500       | 13 150 000  |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                    | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Kvadratera AS      | 13 150          | 50 %      | 50 %        |
| Kirkeng Eiendom AS | 13 150          | 50 %      | 50 %        |
| Sum                | 26 300          | 100 %     | 100 %       |

#### Note 7 - Ansvarlig lån fra aksjonærer

| <i>Gjeld</i>                 | 2025 | 2024      |
|------------------------------|------|-----------|
| Ansvarlig lån fra aksjonærer | 0    | 3 295 874 |

Ansvarlig lån fra aksjonærer står tilbake for all annen gjeld. Gjeld og fordringer til nærstående renteberegnes etter markedsmessige vilkår.

#### Note 8 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har inngått avtale med nærstående parter. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht. aksjelovens bestemmelser.

Confidential, Aspeli, Stig, 05.03.2026 11:29:49



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document

Created by  
12.03.2026 11:29:49