



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 868 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KW25 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 14.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	128 011	
Sum kostnader		128 011	
Driftsresultat		-128 011	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	
Sum finansinntekter		58	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	82 613	
Sum finanskostnader		82 613	
Netto finans		-82 555	
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 566	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 110	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 456	0
Årsresultat		-152 456	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 456	
Totalresultat		-152 456	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra innbetalt overkurs		-2 571 000	
Ordinært utbytte		2 571 000	
Udekket tap		-152 456	
Sum overføringer og disponeringer	6	-152 456	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 110	
Sum immaterielle eiendeler		58 110	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	50 964 465	
Sum finansielle anleggsmidler		50 964 465	
Sum anleggsmidler		51 022 575	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 862	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 862	
Sum omløpsmidler		6 862	0
SUM EIENDELER		51 029 437	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 285 000	
Overkurs		35 994 000	
Annen innskutt egenkapital		-53 570	
Sum innskutt egenkapital		40 225 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 456	
Sum opptjent egenkapital		-152 456	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	40 072 974	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 704 484	
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 484	
Sum langsiktig gjeld		6 704 484	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		495	
Utbytte		2 571 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 680 484	
Sum kortsiktig gjeld		4 251 979	
Sum gjeld		10 956 463	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 029 437	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 776792

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 868 705
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KW25 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o DNB Markets, IBD, Real Estate
Dronning Eufemias gate 30
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Andreas Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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 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, 03.08.2022

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: 926 868 705
KW25 INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	128 011	
Sum kostnader		128 011	
Driftsresultat		-128 011	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	
Sum finansinntekter		58	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	82 613	
Sum finanskostnader		82 613	
Netto finans		-82 555	
Ordinært resultat før skattekostnad		-210 566	0
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 110	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 456	0
Årsresultat		-152 456	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 456	
Totalresultat		-152 456	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra innbetalt overkurs		-2 571 000	
Ordinært utbytte		2 571 000	
Udekket tap		-152 456	
Sum overføringer og disponeringer	6	-152 456	



Organisasjonsnr: 926 868 705
KW25 INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 110	
Sum immaterielle eiendeler		58 110	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	50 964 465	
Sum finansielle anleggsmidler		50 964 465	
Sum anleggsmidler		51 022 575	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 862	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 862	
Sum omløpsmidler		6 862	0
SUM EIENDELER		51 029 437	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 285 000	
Overkurs		35 994 000	
Annen innskutt egenkapital		-53 570	
Sum innskutt egenkapital		40 225 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 456	
Sum opptjent egenkapital		-152 456	
Sum egenkapital	6	40 072 974	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 704 484	
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 484	



Sum langsiktig gjeld	6 704 484	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	495	
Utbytte	2 571 000	
Annen kortsiktig gjeld	1 680 484	
Sum kortsiktig gjeld	4 251 979	
Sum gjeld	10 956 463	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	51 029 437	0



Organisasjonsnr: 926 868 705
KW25 INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



 BankID Signing
Andreas Myhre
2022-06-22

 BankID Signing
Pål Øyvind Berg
2022-06-22

 BankID Signing
Steinar Hedemark
2022-06-22

Årsregnskap 2021

KW25 Invest AS

Org.nr.: 926 868 705

UTARBEIDET AV:





KW25 Invest AS

Resultatregnskap

	Note	09.03-31.12.2021
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	2	128 011
Sum driftskostnader		128 011
Driftsresultat		
		-128 011
Finansposter		
Annen renteinntekt		58
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	82 613
Resultat av finansposter		-82 555
Ordinært resultat før skattekostnad		
		-210 566
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-58 110
Årsresultat		-152 456
Overføringer		
Avsatt til ordinært utbytte		2 571 000
Overført fra innbetalt overkurs		2 571 000
Overført til udekket tap		152 456
Sum overføringer	6	-152 456



KW25 Invest AS		Balanse	
Eiendeler	Note	2021	
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	58 110	
Sum immaterielle eiendeler		58 110	
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	50 964 465	
Sum finansielle driftsmidler		50 964 465	
Sum anleggsmidler		51 022 575	
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		6 862	
Sum omløpsmidler		6 862	
Sum eiendeler		51 029 437	



KW25 Invest AS		Balanse	
	Note	2021	
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	4 285 000	
Overkurs		35 994 000	
Annen innskutt egenkapital		-53 570	
Sum innskutt egenkapital		40 225 430	
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-152 456	
Sum opptjent egenkapital		-152 456	
Sum egenkapital	6	40 072 974	
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	6 704 484	
Sum annen langsiktig gjeld		6 704 484	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		495	
Avsatt utbytte		2 571 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 680 484	
Sum kortsiktig gjeld		4 251 979	
Sum gjeld		10 956 463	
Sum egenkapital og gjeld		51 029 437	

Oslo, 22.06.2022

Andreas Myhre
Styreleder

Pål Øyvind Berg
Styremedlem

Steinar Hedemark
Styremedlem



KW25 Invest AS

Noter 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet ble stiftet 09.03.2021 ved kontantinnskudd.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper som det redegjøres for nedenfor.

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.

Investeringer i andre selskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet sett under ett ikke overstiger grensen for små foretak. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap etter unntaksreglene for små foretak.

Anleggsaksjer og mindre investeringer i ansvarlige selskap og kommandittselskap der selskapet ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående.

Mottatt utbytte og overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

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 skattemessig 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 vil bli nyttiggjort.



KW25 Invest AS

Noter 2021

Note 2 Lønnskostnader

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Fordeling av skattekostnaden:

	09.03-31.12.2021
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-58 110
Skattekostnad	-58 110

Skattesats ved beregning av betalbar skatt 22 %

	09.03-31.12.2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	-210 566
Permanente forskjeller	-53 570
Skattepliktig resultat	-264 136

Midlertidige forskjeller

	09.03-31.12.2021
Underskudd til fremføring	-264 136
Grunnlag utsatt skatt	-264 136
Netto utsatt skattefordel (-)/forpliktelse (+)	-58 110

Skattesats ved beregning av utsatt skattefordel-/forpliktelse 22 %

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Selskapets navn (forretningskontor)	Eierandel	Balanseført verdi
KWGT 25 AS (Oslo)	100 %	50 964 465
Gjeld		2021
Langsiktig konserngjeld		6 704 484
Sum		6 704 484

Kostnadsførte renter 82 613



KW25 Invest AS

Noter 2021

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	428 500	10	4 285 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.
Selskapet hadde sju aksjonærer pr. 31.12.2021:

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Brødr Myhre AS	Styreleder	93 230	21,8 %
Laman AS	Styremedlem	90 000	21,0 %
Bergshav Eiendom AS		86 000	20,1 %
Resa Invest AS		50 000	11,7 %
Jaras Invest AS		45 000	10,5 %
Petors AS		42 850	10,0 %
SMV Invest AS		21 420	5,0 %
Totalt antall aksjer		428 500	100,0 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse 09.03.2021	30 000	0	-25 570	0	4 430
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	0	-30 000
Kontantemisjon	4 285 000	38 565 000	-28 000	0	42 822 000
Årets resultat	0	0	0	-152 456	-152 456
Avsatt utbytte	0	-2 571 000	0		-2 571 000
Egenkapital 31.12.	4 285 000	35 994 000	-53 570	-152 456	40 072 974



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KW25 INVEST AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KW25 INVEST AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 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 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OG40T-41EKV-MX3EY-TJFEL-UEZLB-E5ECD



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 03:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OG40T-41EKV-MX3EY-TJFEL-UEZLB-ESECD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>