



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 224 153
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K10 HOLDING AS
Forretningsadresse:	Dronning Mauds gate 15 0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Lars Gunnar Høgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	141 869	215 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 869</b>	<b>215 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 869</b>	<b>-215 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Kostnad resultatandel i datterselskap	3	-4 591 927	-2 540 429
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 799 232	1 456 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207 305</b>	<b>-1 083 688</b>
Annen rentekostnad		2 276 799	1 106 469
Annen finanskostnad		272 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 549 629</b>	<b>1 106 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 342 324</b>	<b>-2 190 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 484 193</b>	<b>-2 405 932</b>
Skattekostnad på resultat	4	-546 522	29 589
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 937 671	-2 435 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	678 926	132 404
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>678 926</b>	<b>132 404</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	41 417 915	38 009 842
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 417 915</b>	<b>38 009 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 841</b>	<b>38 142 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>7 267 068</b>	<b>1 813 052</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	196 410 878	99 411 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 410 878</b>	<b>99 411 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 486 143	11 597 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 486 143</b>	<b>11 597 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 164 088</b>	<b>112 822 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 924 778	2 987 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 924 778</b>	<b>-2 987 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>15 075 222</b>	<b>17 012 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	191 223 136	81 314 768
Langsiktig konserngjeld	6	18 760 000	
Øvrig langsiktig gjeld		24 343 000	43 103 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 136</b>	<b>124 417 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 136</b>	<b>124 417 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 944 000	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 915 571	9 534 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 859 571</b>	<b>9 534 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 185 707</b>	<b>133 951 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640271

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 224 153  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K10 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 922 224 153  
K10 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	141 869	215 775
<b>Sum kostnader</b>		<b>141 869</b>	<b>215 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 869</b>	<b>-215 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Kostnad resultatandel i datterselskap	3	-4 591 927	-2 540 429
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 799 232	1 456 741
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>207 305</b>	<b>-1 083 688</b>
Annen rentekostnad		2 276 799	1 106 469
Annen finanskostnad		272 830	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 549 629</b>	<b>1 106 469</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 342 324</b>	<b>-2 190 157</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 484 193</b>	<b>-2 405 932</b>
Skattekostnad på resultat	4	-546 522	29 589
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 937 671	-2 435 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>



Organisasjonsnr: 922 224 153  
K10 HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	678 926	132 404
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>678 926</b>	<b>132 404</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	41 417 915	38 009 842
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 417 915</b>	<b>38 009 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 841</b>	<b>38 142 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>7 267 068</b>	<b>1 813 052</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	196 410 878	99 411 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 410 878</b>	<b>99 411 646</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		16 486 143	11 597 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 486 143</b>	<b>11 597 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 164 088</b>	<b>112 822 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 924 778	2 987 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 924 778</b>	<b>-2 987 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 075 222</b>	<b>17 012 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	191 223 136	81 314 768
Langsiktig konserngjeld	6	18 760 000	
Øvrig langsiktig gjeld		24 343 000	43 103 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 136</b>	<b>124 417 768</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 136</b>	<b>124 417 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 944 000	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	9 915 571	9 534 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 859 571</b>	<b>9 534 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 185 707</b>	<b>133 951 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 922 224 153  
K10 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

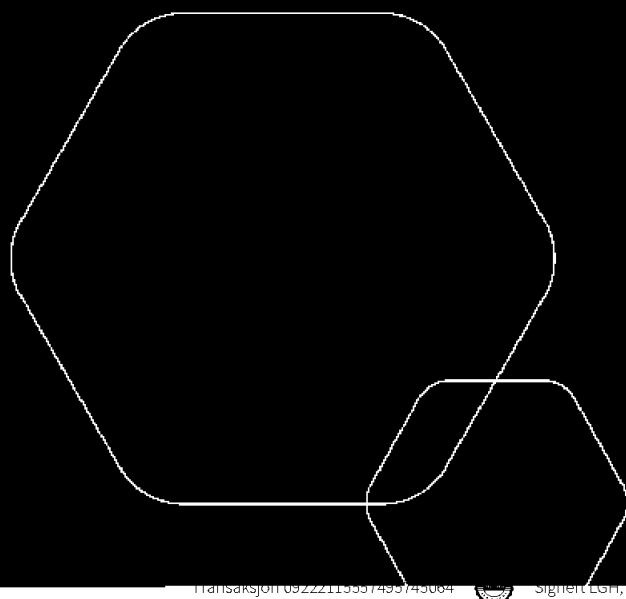
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## K10 Holding AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 224 153

Transaksjon 0922221159374507450064  Signert ESH, JS, ØJ, AM, TGS



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>K10 Holding AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	2	141 869	215 775
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>141 869</b>	<b>215 775</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-141 869</b>	<b>-215 775</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Kostnad resultatandel i datterselskap	3	-4 591 927	-2 540 429
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 799 232	1 456 741
Annen rentekostnad		-2 276 799	-1 106 469
Annen finanskostnad		272 830	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 342 324</b>	<b>-2 190 157</b>
Resultat før skattekostnad		-2 484 193	-2 405 932
Skattekostnad på resultat	4	-546 522	29 589
<b>Resultat</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 937 671	2 435 521
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 937 671</b>	<b>-2 435 521</b>
<b>K10 Holding AS</b>			<b>Side 2</b>





<b>Balanse</b>			
<b>K10 Holding AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	678 926	132 404
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>678 926</b>	<b>132 404</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	41 417 915	38 009 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>41 417 915</b>	<b>38 009 842</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>42 096 841</b>	<b>38 142 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning		7 267 068	1 813 052
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	6	196 410 878	99 411 646
<b>Sum fordringer</b>		<b>196 410 878</b>	<b>99 411 646</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 486 143	11 597 919
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>220 164 088</b>	<b>112 822 617</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>
<b>K10 Holding AS</b>			<b>Side 3</b>





<b>Balanse</b>			
<b>K10 Holding AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	20 000 000	20 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>
Udekket tap		-4 924 778	-2 987 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 924 778</b>	<b>-2 987 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>15 075 222</b>	<b>17 012 893</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	191 223 136	81 314 768
Langsiktig konserngjeld	6	18 760 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		24 343 000	43 103 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>234 326 136</b>	<b>124 417 768</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 944 000	0
Annen kortsiktig gjeld	6	9 915 571	9 534 203
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 859 571</b>	<b>9 534 203</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>247 185 707</b>	<b>133 951 970</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>262 260 929</b>	<b>150 964 863</b>
Oslo, 28.06.2023 Styret i K10 Holding AS			
_____ Arne Medlien styreleder		_____ Tom Gregers Barfod styremedlem	
_____ Ørjan Jacobsen styremedlem		_____ Jørgen Stavrum styremedlem	
<b>K10 Holding AS</b>		<b>Side 4</b>	





## Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### ANLEGGSKONTRAKTER

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter fullført kontrakts metode etter NRS 8 for små foretak. Anleggskontrakten inntektsføres når kontrakten/prosjektet er fullført. Påløpte kontraktskostnader (anskaffelseskost) balanseføres som omløpsmiddel (varer).

Anskaffelseskost testes mot prosjektets virkelig verdi. Dersom vurderingen viser at prosjektet vil gå med tap, gjøres det avsetning for hele det forventede tapet. Mottatte forskudd fra kunder balanseføres som kortsiktig gjeld.

### 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.

### 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekrefter styret av årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift.





## Note 2 Lønnskostnader

K10 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Aksjer i datterselskap

	Eier- /stemme andel	Anskaffelses- kost	Resultat 2022	Utgående balanse 31.12.2022
K10 Bolig AS	100%	41 357 915	- 4 577 293	-4 577 293
K10 Næring AS	100%	30 000	- 8 636	-8 636
K10 Parkering AS	100%	30 000	-5 998	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>41 417 915</b>	<b>-4 591 927</b>	<b>-4 585 929</b>

Der morselskapet understøtter datterselskapets virksomhet, innarbeides negativ verdi. Denne vises hver for seg i balansen som avsetning for forpliktelser.

## Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-546 522	29 589
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-546 522</b>	<b>29 589</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 484 193	-2 405 932
Permanente forskjeller	0	2 540 429
Endring i midlertidige forskjeller	-5 454 015	-1 813 052
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-7 938 208</b>	<b>-1 678 556</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	7 267 068	1 813 052	-5 454 015
<b>Sum</b>	<b>7 267 068</b>	<b>1 813 052</b>	<b>-5 454 015</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 353 096	-2 414 888	7 938 208
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 086 028</b>	<b>-601 835</b>	<b>2 484 193</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-678 926</b>	<b>-132 404</b>	<b>546 522</b>





## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	20 000 000	-2 987 107	17 012 893
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>20 000 000</b>	<b>-2 987 107</b>	<b>17 012 893</b>
Årets resultat		-1 937 671	-1 937 671
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>20 000 000</b>	<b>-4 924 778</b>	<b>15 075 222</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
K10 Bolig AS	196 410 878	99 411 646
<b>Sum</b>	<b>196 410 878</b>	<b>99 411 646</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Mallin Eiendom AS	3 925 689	3 925 689
Lån fra Invest ME Eiendom AS	245 355	245 355
Lån fra Solon Bolig AS	5 224 067	5 224 067
Påløpte renter	520 460	139 092
Lån fra Solon Sørvest AS		
<b>Sum</b>	<b>9 915 571</b>	<b>9 534 203</b>

Lånene renteberegnes til markedsmessige vilkår.

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K10 HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	20 000,0	20 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>20 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	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
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>





## Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier mv.

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>31.12.2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0
<hr/>	
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	<b>31.12.2022</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	191 223 136
<b>Sum</b>	<b>191 223 136</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2022</b>
Aksjer i datterselskaper	41 417 915
Varelager	7 267 068
<b>Sum</b>	<b>48 684 983</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495745064

### Dokument

K10 Holding AS 28.06.23

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-06-28 13:16:40 CEST (+0200) av Lars

Gunnar Høgstad (LGH)

Ferdigstilt den 2023-06-28 15:21:23 CEST (+0200)

### Signerende parter

Lars Gunnar Høgstad (LGH)

Solon Eiendom

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

Signert 2023-06-28 13:16:40 CEST (+0200)

Ørjan Jacobsen (ØJ)

oj@soloneiendom.no

+4793418244

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Ørjan Jacobsen"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2021-09-10 06:21:40 CEST (+0200)

Signert 2023-06-28 15:21:23 CEST (+0200)

Tom Gregers Barfod (TGB)

gregers.barfod@mallin.no

+4790088852

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Tom Gregers Barfod"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-06-23 17:34:44 CEST (+0200)

Signert 2023-06-28 15:15:04 CEST (+0200)

Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)

Signert 2023-06-28 13:17:32 CEST (+0200)

Arne Medlien (AM)

arne.medlien@mallin.no

+4791681728

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Arne Medlien"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2023-01-10 04:34:47 CET (+0100)

Signert 2023-06-28 14:27:21 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495745064

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K10 Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K10 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes 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 modifierer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 30. juni 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VQ1AO-CKMK1-0UYDY-2BLZU-7ECFH-25340



# 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

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2023-06-30 19:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQ1AO-CMMKT-OUYDY-2BLZU-7ECFH-25340

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/validator>