



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	821 032 512
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	K11 INVESTOR AS
Forretningsadresse:	Strandveien 50 1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Kenneth Bentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		482 081	450 000
Sum inntekter		482 081	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 742 061	911 547
Avskrivning av driftsmidler	2	234 898	203 648
Annen driftskostnad		4 623 748	3 853 056
Sum kostnader		8 600 706	4 968 251
Driftsresultat		-8 118 625	-4 518 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 186 819	
Annen renteinntekt		2 751 230	15 614 107
Annen finansinntekt		42 017 705	16 244 907
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	81 327 765	
Sum finansinntekter		134 283 519	31 859 014
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			49 247 636
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler			1 710 500
Nedskrivning av finansielle eiendeler		25 686 543	18 822 324
Annen rentekostnad		77 379	28 037
Annen finanskostnad		8 570 525	2 573 259
Sum finanskostnader		34 334 448	72 381 756
Netto finans		99 949 071	-37 101 742
Ordinært resultat før skattekostnad		91 830 446	-41 619 993
Skattekostnad	4	1 546 327	3 929 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 284 119	-48 970 321
Årsresultat		90 284 119	-45 549 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 284 119	-48 970 321



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		90 284 119	-48 970 321
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	90 284 119	-45 549 321
Sum overføringer og disponeringer		90 284 119	-45 549 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 831 590	9 376 446
Sum varige driftsmidler	2	9 831 590	9 376 446
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 455 939	
Investeringer i tilknyttet selskap	6	326 584 340	219 301 490
Investeringer i aksjer og andeler		135 508 303	142 488 765
Andre langsiktige fordringer		15 000 000	351 412 037
Sum finansielle anleggsmidler		482 548 582	713 202 292
Sum anleggsmidler		492 380 172	722 578 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		370 121	761 336
Konsernfordringer		300 462 991	
Sum fordringer		300 833 112	761 336
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	585 787 680	633 858 720
Sum investeringer		585 787 680	633 858 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 730 020	28 713 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 730 020	28 713 736
Sum omløpsmidler		970 350 812	663 333 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		1 462 730 985	1 385 912 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum opptjent egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum egenkapital	5	1 449 856 548	1 379 572 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	906 328	903 596
Sum avsetninger for forpliktelser		906 328	903 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 788 654	
Annen langsiktig gjeld			898 105
Sum annen langsiktig gjeld		2 788 654	898 105
Sum langsiktig gjeld		3 694 982	1 801 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 584	36 640
Betalbar skatt	4	29 392	3 283 513
Skyldig offentlige avgifter		245 602	
Utbytte		6 904 748	
Annen kortsiktig gjeld		1 925 128	1 218 247
Sum kortsiktig gjeld		9 179 454	4 538 400
Sum gjeld		12 874 436	6 340 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 462 730 985	1 385 912 530



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 602101

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 032 512
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K11 INVESTOR AS
Forretningsadresse: Strandveien 50
1366 LYSAKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kenneth Bentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 09.07.2024



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		482 081	450 000
Sum inntekter		482 081	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 742 061	911 547
Avskrivning av driftsmidler	2	234 898	203 648
Annen driftskostnad		4 623 748	3 853 056
Sum kostnader		8 600 706	4 968 251
Driftsresultat		-8 118 625	-4 518 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 186 819	
Annen renteinntekt		2 751 230	15 614 107
Annen finansinntekt		42 017 705	16 244 907
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	81 327 765	
Sum finansinntekter		134 283 519	31 859 014
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			49 247 636
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler			1 710 500
Nedskrivning av finansielle eiendeler		25 686 543	18 822 324
Annen rentekostnad		77 379	28 037
Annen finanskostnad		8 570 525	2 573 259
Sum finanskostnader		34 334 448	72 381 756
Netto finans		99 949 071	-37 101 742
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	91 830 446	-41 619 993
Skattekostnad		1 546 327	3 929 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 284 119	-48 970 321
Årsresultat		90 284 119	-45 549 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		90 284 119	-48 970 321
Totalresultat		90 284 119	-48 970 321



Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	90 284 119	-45 549 321
Sum overføringer og disponeringer		90 284 119	-45 549 321



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		9 831 590	9 376 446
Sum varige driftsmidler	2	9 831 590	9 376 446
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	6	5 455 939	
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	326 584 340	219 301 490
Investeringer i aksjer og andeler			
		135 508 303	142 488 765
Andre langsiktige fordringer			
		15 000 000	351 412 037
Sum finansielle anleggsmidler		482 548 582	713 202 292
Sum anleggsmidler		492 380 172	722 578 738
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		370 121	761 336
Konsernfordringer			
		300 462 991	
Sum fordringer		300 833 112	761 336
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	585 787 680	633 858 720
Sum investeringer		585 787 680	633 858 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		83 730 020	28 713 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 730 020	28 713 736
Sum omløpsmidler		970 350 812	663 333 792
SUM EIENDELER		1 462 730 985	1 385 912 530
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum opptjent egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum egenkapital	5	1 449 856 548	1 379 572 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	906 328	903 596
Sum avsetninger for forpliktelser		906 328	903 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 788 654	
Annen langsiktig gjeld			898 105
Sum annen langsiktig gjeld		2 788 654	898 105
Sum langsiktig gjeld		3 694 982	1 801 701
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 584	36 640
Betalbar skatt	4	29 392	3 283 513
Skyldig offentlige avgifter		245 602	
Utbytte		6 904 748	
Annen kortsiktig gjeld		1 925 128	1 218 247
Sum kortsiktig gjeld		9 179 454	4 538 400
Sum gjeld		12 874 436	6 340 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 462 730 985	1 385 912 530



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



K11 Investor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		482 081	450 000
Sum driftsinntekter		482 081	450 000
Lønnskostnad	1	3 742 061	911 547
Avskrivning av driftsmidler	2	234 898	203 648
Annen driftskostnad		4 623 748	3 853 056
Sum driftskostnader		8 600 706	4 968 251
Driftsresultat		-8 118 625	-4 518 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 186 819	0
Annen renteinntekt		2 751 230	15 614 107
Annen finansinntekt		42 017 705	16 244 907
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler	3	81 327 765	0
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		0	1 710 500
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	49 247 636
Nedskrivning av finansielle eiendeler		25 686 543	18 822 324
Annen rentekostnad		77 379	28 037
Annen finanskostnad		8 570 525	2 573 259
Resultat av finansposter		99 949 071	-37 101 742
Resultat før skattekostnad		91 830 446	-41 619 993
Skattekostnad	4	-1 546 327	-3 929 328
Årsresultat		90 284 119	-45 549 321
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	90 284 119	-45 549 321
Sum overføringer		90 284 119	-45 549 321



K11 Investor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 831 590	9 376 446
Sum varige driftsmidler	2	9 831 590	9 376 446
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	5 455 939	0
Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontr. virks.het	6	326 584 340	219 301 490
Investeringer i aksjer og andeler		135 508 303	142 488 765
Andre langsiktige fordringer		15 000 000	351 412 037
Sum finansielle anleggsmidler		482 548 582	713 202 292
Sum anleggsmidler		492 380 172	722 578 738
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		370 121	761 336
Fordringer på selskap i samme konsern		300 462 991	0
Sum fordringer		300 833 112	761 336
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	3	585 787 680	633 858 720
Sum investeringer		585 787 680	633 858 720
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 730 020	28 713 736
Sum omløpsmidler		970 350 812	663 333 792
Sum eiendeler		1 462 730 985	1 385 912 530



K11 Investor AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	70 933 067	70 933 067
Overkurs		599 081 288	599 081 288
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	670 469 683
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum opptjent egenkapital		779 386 866	709 102 746
Sum egenkapital	5	1 449 856 548	1 379 572 429
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	906 328	903 596
Sum avsetning for forpliktelser		906 328	903 596
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 788 654	0
Annen langsiktig gjeld		0	898 105
Sum annen langsiktig gjeld		2 788 654	898 105
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 584	36 640
Betalbar skatt	4	29 392	3 283 513
Skyldig offentlige avgifter		245 602	0
Gjeld til selskap i samme konsern		6 904 748	0
Annen kortsiktig gjeld		1 925 128	1 218 247
Sum kortsiktig gjeld		9 179 454	4 538 400
Sum gjeld		12 874 436	6 340 101
Sum egenkapital og gjeld		1 462 730 985	1 385 912 530



K11 Investor AS

Balanse

Lysaker, 4. juni 2024
Styret i K11 Investor AS

Kenneth Bentsen
styreleder

Snorre Osvald Bentsen
styremedlem

Christian Torp Saure
styremedlem

Olav Line
styremedlem

Arnfinn Inge Kirkenes
styremedlem

Roar Sandnes
styremedlem



K11 Investor AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris. Utbytte på aksjer fra datterselskaper og selskaper der foretaket har betydelig innflytelse på balansedagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil bli utdelt, inntektsføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler er vurdert etter de generelle vurderingsreglene for omløpsmidler, jf. rskl. § 5-8 andre ledd.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Konsem

Selskapet inngår i konsernet Louie Investor AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap da konsernet er under grensen for små foretak.



K11 Investor AS

Noter 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn og styrehonorar	3 059 337	325 000
Arbeidsgiveravgift	501 132	45 825
Pensjonskostnader	172 628	15 722
Andre lønnsrelaterte ytelser	8 964	525 000
Sum	3 742 061	911 547
Ytelser til styret	2023	2022
Lønn	533 333	-
Styrehonorar	700 000	325 000
Sum	1 233 333	325 000
Antall årsverk	2	-

Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter/bygn. og annen eiendom	Sum varige driftsmidler
Varige driftsmidler		
Anskaffelseskost pr. 01.01	10 182 400	10 182 400
Tilgang	690 043	690 043
Avgang	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	10 872 443	10 872 443
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-1 040 851	-1 040 851
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-
Balanseført verdi 31.12	9 831 590	9 831 590
Årets avskrivninger	234 807	234 807
Årets nedskrivninger	-	-
Forventet økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Anskaffelses- kost	Markedsverdi	Resultatført verdiendring i perioden
Aksjer og andre finansielle instrumenter	527 963 506	585 787 680	81 327 765
Sum	527 963 506	585 787 680	81 327 765



K11 Investor AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Betalbar skatt	1 543 595	3 283 513
Endring utsatt skatt	2 732	645 815
Årets skattekostnad	1 546 327	3 929 328

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	91 830 446	-41 619 993
Permanente forskjeller	(84 942 326)	59 207 654
Endring i midlertidige forskjeller	128 220	142 034
Avgitt konsernbidrag	(6 882 742)	-
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	(2 804 634)
Årets skattegrunnlag	133 598	14 925 061

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2023	2022	Endring
Anleggsmidler	4 077 090	4 161 642	(84 552)
Gevinst- og tapskonto	174 670	218 338	(43 668)
Aksjer og andre verdipapirer	(132 089)	-	(132 089)
Sum	4 119 671	4 379 980	-260 309
22% utsatt skatt / (skattefordel)	906 328	963 596	-57 268

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	70 933 067	599 081 288	455 328	709 102 746	1 379 572 429
Årsresultat	-	-	-	90 284 119	90 284 119
Utbetalt utbytte	-	-	-	-20 000 000	-20 000 000
Egenkapital pr. 31.12	70 933 067	599 081 288	455 328	779 386 866	1 449 856 548

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringer selskap i samme konsern / Investeringer i tilknyttede selskap	Eierandel	Bokført verdi	Mottatt utbytte	Andel årsresultat	Andel Egenkapital
Indigo Management AS *	50 %	326 584 340	-	26 897 536	82 487 979
Taterholmen AS	100 %	47 500	-	(2 757 324)	77 267 106
Boi Eiendom AS	100 %	5 408 439	-	(5 368 539)	(4 290 487)

* Tall er oppgitt for 2022

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	70 580 160	1,01	70 933 060

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonær	Aksjer	Eierandel
Louie Investor AS	70 580 160	100 %

Aksjonær er representert i styret som styrets leder.

Side 6



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap 2023 - K11 Investor AS

Unikt dokument Id:

87d56e01-65fc-44f3-b9fc-179d3d9eac34

Dokument finger avtrykk:

490284afd11520f00eb9ad7fa30afccb9af3109eea73058dc2519611ccdd059ad2f3dd79ddcf818693bfc3
e3c6a0dec3c17d0d45e38743439eeb1e58c54b068

Undertegnede



Olav Line

E-post: ol@mustadeiendom.no
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.248

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-12 10:58:06 UTC



Arnfinn Kirkenes

E-post: arnfinnkirkenes3@gmail.com
Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 83.201.206.113

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-12 11:01:43 UTC



Kenneth Bentsen

E-post: kenneth@indigo.no
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 82.164.218.35

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-12 19:31:45 UTC



Roar Sandnes

E-post: rs@akershuseiendom.no
Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 46.212.180.127

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-12 19:55:16 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Undertegnede



Christian Saure

E-post: christian@sternacap.no
Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smartphone)
IP adresse: 188.95.247.200

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-17 07:24:57 UTC



Snorre Bentsen

E-post: snorre@indigoinvest.no
Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 188.95.247.249

Tillitsfullt tidsstempel:
2024-06-17 08:27:15 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2024-06-17 08:27:15 UTC



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2024-06-17 08:27:15 UTC	Dokument ble signert av Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-17 08:27:12 UTC	Dokument ble åpnet av Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Chrome 126.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-17 07:24:57 UTC	Dokument ble signert av Christian Saure (christian@sternacap.no) Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-17 07:24:48 UTC	Dokument ble åpnet av Christian Saure (christian@sternacap.no) Enhet: Safari 17.5 on iPhone iOS 17.5.1 (smarttelefon) IP adresse: 188.95.247.200 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 19:55:16 UTC	Dokument ble signert av Roar Sandnes (rs@akershuseiendom.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 46.212.180.127 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 19:55:01 UTC	Dokument ble gjennomgått av Roar Sandnes (rs@akershuseiendom.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 46.212.180.127 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 19:54:37 UTC	Dokument ble åpnet av Roar Sandnes (rs@akershuseiendom.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 46.212.180.127 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 19:31:45 UTC	Dokument ble signert av Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 82.164.218.35 - IP Lokasjon: Stabekk, Norway
2024-06-12 19:31:24 UTC	Dokument ble åpnet av Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 82.164.218.35 - IP Lokasjon: Stabekk, Norway
2024-06-12 11:01:43 UTC	Dokument ble signert av Arnfinn Kirkenes (arnfinnkirkenes3@gmail.com) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.201.206.113 - IP Lokasjon: Roquefort-les-Pins, France
2024-06-12 11:01:07 UTC	Dokument ble åpnet av Arnfinn Kirkenes (arnfinnkirkenes3@gmail.com) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 83.201.206.113 - IP Lokasjon: Roquefort-les-Pins, France
2024-06-12 10:58:06 UTC	Dokument ble signert av Olav Line (ol@mustadeiendom.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2024-06-12 10:58:02 UTC	Dokument ble åpnet av Olav Line (ol@mustadeiendom.no) Enhet: Edge 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.248 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:20 UTC	Dokument ble sendt til Roar Sandnes (rs@akershuseiendom.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:19 UTC	Dokument ble sendt til Arnfinn Kirkenes (arnfinnkirkenes3@gmail.com) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:17 UTC	Dokument ble sendt til Olav Line (ol@mustadeiendom.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:16 UTC	Dokument ble sendt til Christian Saure (christian@sternacap.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:14 UTC	Dokument ble sendt til Snorre Bentsen (snorre@indigoinvest.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:13 UTC	Dokument ble sendt til Kenneth Bentsen (kenneth@indigo.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:56:10 UTC	Dokument ble forseglet av Helene Condrup-Jensen (helene@indigo.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2024-06-12 10:55:03 UTC	Dokument ble opprettet av Helene Condrup-Jensen (helene@indigo.no) Enhet: Chrome 125.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 188.95.247.249 - IP Lokasjon: Oslo, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Til generalforsamlingen i K11 Investor AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K11 Investor AS som viser et overskudd på NOK 90 284 119. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: N5H4Z-AQBXP-TFE3E-BJWBJ-DAFWV-A8SFN



Oslo, 17. juni 2024
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: N5H4Z-AQBXP-TFE3E-BJWBJ-DAFWV-A8SFN



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."

Løvaas, Anders Magnus

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-17 11:41:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N5H4Z-AQBXP-TFE3E-BJWBJ-DAFWV-A8SFN

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>