



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 917 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K TRE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.03.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 258	
Sum kostnader		17 258	
Driftsresultat		-17 258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	186 637	
Sum finanskostnader		186 637	
Netto finans		-186 637	
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 895	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 895	0
Årsresultat		-203 895	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 895	
Totalresultat		-203 895	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	2	-203 895	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer	2	-203 895	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	46 099 234	
Sum investeringer		46 099 234	
Sum omløpsmidler		46 099 234	0
SUM EIENDELER		46 099 234	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	
Overkurs	2	10 401 473	
Sum innskutt egenkapital		11 401 473	
Sum egenkapital		11 401 473	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 125	
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	34 561 825	
Annen kortsiktig gjeld		132 811	
Sum kortsiktig gjeld		34 697 761	
Sum gjeld		34 697 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 099 234	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 684726

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 917 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K TRE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Arctic Business Management AS
Haakon VIIIs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 23.03.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helle Landsverk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 258	
Sum kostnader		17 258	
Driftsresultat		-17 258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	186 637	
Sum finanskostnader		186 637	
Netto finans		-186 637	
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 895	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-203 895	0
Årsresultat		-203 895	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-203 895	
Totalresultat		-203 895	
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	2	-203 895	
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer	2	-203 895	



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3		
-----------------------------	---	--	--

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	4		
-------------------	---	--	--

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
---	---	--	--

Sum investeringer		46 099 234	
--------------------------	--	-------------------	--

Sum omløpsmidler		46 099 234	0
-------------------------	--	-------------------	----------

SUM EIENDELER		46 099 234	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	1 000 000	
--------------	---	-----------	--

Overkurs	2	10 401 473	
----------	---	------------	--

Sum innskutt egenkapital		11 401 473	
---------------------------------	--	-------------------	--

Sum egenkapital		11 401 473	0
------------------------	--	-------------------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	1		
--------------	---	--	--

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	4		
-------------------------	---	--	--

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 125	
-----------------	--	-------	--



Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	4	34 561 825	
Annen kortsiktig gjeld		132 811	
Sum kortsiktig gjeld		34 697 761	
Sum gjeld		34 697 761	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 099 234	0



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING 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



Årsregnskap 2021 K Tre Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 917 978



Resultatregnskap

K Tre Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	23.03-31.12.2021
Annen driftskostnad		17 258
Sum driftskostnader		17 258
Driftsresultat		-17 258
Finansinntekter og finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	186 637
Resultat av finansposter		-186 637
Ordinært resultat før skattekostnad		-203 895
Ordinært resultat		-203 895
Årsresultat		-203 895
Overføringer		
Overført fra overkurs	2	-203 895
Sum overføringer	2	-203 895



Balanse

K Tre Holding AS

Eiendeler	Note	2021
Omløpsmidler		
Investeringer		
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	46 099 234
Sum investeringer		<u>46 099 234</u>
Sum omløpsmidler		<u>46 099 234</u>
Sum eiendeler		<u>46 099 234</u>



Balanse

K Tre Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2	1 000 000
Overkurs	2	10 401 473
Sum innskutt egenkapital		11 401 473
Sum egenkapital		11 401 473
Gjeld		
Avsetning for forpliktelser		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		3 125
Konserngjeld	4	34 561 825
Annen kortsiktig gjeld		132 811
Sum kortsiktig gjeld		34 697 761
Sum gjeld		34 697 761
Sum egenkapital og gjeld		46 099 234

Oslo, 30.06.2022

Styret i K Tre Holding AS

Fredrik Hansen Steinum

Styreleder



K Tre Holding AS

2021

Generell informasjon og regnskapsprinsipper

Periodens regnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Regnskapsperiode

Resultatregnskapet inneholder regnskapstall fra 23.03.2021 frem til 31.12.2021.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Datterselskapene i konsernet er anskaffet med sikte på midlertidig eie og er primært anskaffet for videresalg. Aksjer i datterselskaper er således klassifisert som kortsiktige investeringer.

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 % av forskjeller 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at dette kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Inntekter og -kostnader

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

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.



Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Note 1 - Skatt

Arets skattekostnad fordeler seg på	2021	
Betalbar skatt - skatteeffekt konsernbidrag		0
Endring i utsatt skatt		0
Sum skattekostnad (inntekt)		0

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	
Resultat før skattekostnad		-203 895
Permanente forskjeller		-5 570
Grunnlag for årets skattekostnad		-209 465
Endring i midlertidige forskjeller		0
Beregnet alminnelig inntekt		-209 465
Benyttet fremførbart underskudd		0
Beregnet grunnlag for betalbar skatt		-209 465

Oversikt over Midlertidige forskjeller:	Endring	2021
Underskudd til fremføring	-209 465	-209 465
Sum midlertidige forskjeller	-209 465	-209 465
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	209 465	209 465
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0
Utsatt skatt 22%	0	0

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2021	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01			0
Egenkapital ved stiftelse	1 000 000	10 610 938	11 610 938
Stiftelseskostnader		-5 570	-5 570
Årets resultat		-203 895	-203 895
Sum egenkapital 31.12.2021	1 000 000	10 401 473	11 401 473

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
K Tre AS	100%	0	0	46 099 234

Selskapet har forretningskontor i Oslo Kommune.
Konsernregnskap er ikke utarbeidet da unntaksregel om midlertidig eie kommer til anvendelse.
Aksjene i K Tre AS er pantsatt i Danske Bank til fordel for gjelden i datterselskapet.



Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern	31.12.2021
Gjeld	
Urem Resi Lillestrøm AS	12 918 774
K Tre AS	21 643 051
Sum gjeld	34 561 825

Pr. 31.12.2021 inngår selskapet i et konsern med Urem Real Estate Fund I AS som konsernspiss. Mellomværende mellom konsernselskapene renteberegnes og har pr. 31.12 blitt renteberegnet med 4 %. Mellomværende av høyst kortsiktig karakter renteberegnes ikke.

Note 5 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.



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

Til generalforsamlingen i K Tre Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert K Tre Holding AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 203 895. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Per neo Dokumentnr: NLXHN-AMAZ-PJHPS-JXFPX-VBO12-MIFQG



Revisors beretning 2021 for K Tre Holding AS



Oslo, 7. juli 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Perneo Dokumentnr: NLXHN-AMXZ-PJHP5-JXFPX-VBO12-MIFQG



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."

Per-Henning Schulz Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 07:49:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NLXHN-AM4XZ-PJHPS-JXFPX-VBO12-MIFQG

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>