



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 920 321 828 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | K37 HOLDING AS |
| Forretningsadresse: | c/o Hotel Norge AS Dronningens gate 5 4610 KRISTIANSAND S |

Regnskapsår

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

Konsern

| | |
|---------------------------|----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | Ja |

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Nei |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Terje Lund |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 22.08.2024 |

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, 26.08.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | 2 | 400 000 | 2 125 364 |
| Sum inntekter | | 400 000 | 2 125 364 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnader | 3 | 263 598 | 390 823 |
| Sum kostnader | | 263 598 | 390 823 |
| Driftsresultat | | 136 402 | 1 734 541 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Finansinntekter | | 4 665 | 0 |
| Sum finansinntekter | | 4 665 | |
| Finanskostnader | | 4 190 000 | 2 200 000 |
| Rentekostnader | | 5 351 071 | 2 734 579 |
| Sum finanskostnader | | 9 541 071 | 4 934 579 |
| Netto finans | | -9 536 406 | -4 934 579 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -9 400 004 | -3 200 038 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -1 166 001 | -210 834 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -8 234 003 | -2 989 204 |
| Årsresultat | | -8 234 003 | -2 989 204 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -6 831 785 | 0 |
| Annen egenkapital | 7 | -1 402 218 | 2 989 204 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -8 234 003 | 2 989 204 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 1 376 835 | 210 834 |
| Goodwill | 5 | 0 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 1 376 835 | 210 834 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 111 350 663 | 118 350 663 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 2 400 000 | 0 |
| Investering i aksjer og obligasjoner | | 20 000 | 20 000 |
| Fordring på konsernselskaper | 10 | 57 987 461 | 34 866 647 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 171 758 124 | 153 237 310 |
| Sum anleggsmidler | | 173 134 959 | 153 448 144 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 0 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 1 304 106 | 414 933 |
| Konsernfordringer | 10 | 0 | 2 125 364 |
| Sum fordringer | | 1 304 106 | 2 540 297 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | 12 | 70 410 | 4 250 410 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 70 410 | 4 250 410 |
| Sum omløpsmidler | | 1 374 516 | 6 790 707 |
| SUM EIENDELER | | 174 509 475 | 160 238 851 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7,13 | 1 831 331 | 1 831 331 |
| Overkurs | 7 | 42 336 854 | 49 168 639 |
| Sum innskutt egenkapital | | 44 168 185 | 50 999 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital/Udekket tap | 7 | 0 | 1 402 218 |
| Sum opptjent egenkapital | | 0 | 1 402 218 |
| Sum egenkapital | | 44 168 185 | 52 402 188 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 0 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 20 000 000 | 20 000 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 21 683 867 | 25 128 871 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7,8 | 87 703 672 | 47 955 012 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 129 387 539 | 93 083 883 |
| Sum langsiktig gjeld | | 129 387 539 | 93 083 883 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 0 | 2 550 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 953 751 | 12 202 780 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 953 751 | 14 752 780 |
| Sum gjeld | | 130 341 290 | 107 836 663 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 174 509 475 | 160 238 851 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 8 | | |
| Pantstillelser | 8 | | |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Driftsinntekter | 2 | 181 071 082 | 287 648 999 |
| Sum inntekter | | 181 071 082 | 287 648 999 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnader | | 56 578 587 | 124 780 561 |
| Lønnskostnader | 3 | 37 755 835 | 49 285 342 |
| Ordinære avskrivninger | 4,5 | 14 134 236 | 15 385 616 |
| Annen driftskostnad | 3 | 65 757 570 | 79 746 296 |
| Sum kostnader | | 174 226 228 | 269 197 815 |
| Driftsresultat | | 6 844 854 | 18 451 184 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultatandel tilknyttede selskaper | | 0 | 126 266 |
| Finansinntekter | | 63 740 | 883 236 |
| Renteinntekter | | 645 178 | 559 285 |
| Sum finansinntekter | | 708 918 | 1 568 787 |
| Finanskostnader | | | |
| Finanskostnader | | 6 388 479 | 92 536 |
| Rentekostnader | | 29 806 051 | 18 812 223 |
| Sum finanskostnader | | 36 194 530 | 18 904 759 |
| Netto finans | | -35 485 612 | -17 335 972 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -28 640 758 | 1 115 212 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | -3 527 193 | 1 729 159 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -25 113 565 | -613 947 |
| Årsresultat | | -25 113 565 | -613 947 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 | | |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 0 | 0 |
| Goodwill | 5 | 2 770 000 | 9 610 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 770 000 | 9 610 000 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger, tomter | 4,8 | 570 029 729 | 547 776 322 |
| Maskiner og inventar | 4,8 | 5 982 984 | 7 420 382 |
| Sum varige driftsmidler | | 576 012 713 | 555 196 704 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 1 | 0 | 0 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 975 341 | 1 080 186 |
| Investering i aksjer og obligasjoner | | 133 590 | 153 590 |
| Fordring på konsernselskaper | 10 | 0 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 7 763 205 | 8 989 686 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 872 136 | 10 223 462 |
| Sum anleggsmidler | | 587 654 849 | 575 030 166 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varebeholdning | 8,11 | 3 763 719 | 3 642 848 |
| Sum varer | | 3 763 719 | 3 642 848 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 23 282 766 | 57 539 111 |
| Fordring på konsernselskaper | 10 | 0 | 0 |
| Andre fordringer | 8 | 3 588 946 | 16 420 657 |
| Sum fordringer | | 26 871 712 | 73 959 768 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | 12 | 12 118 568 | 27 649 807 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 12 118 568 | 27 649 807 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 42 753 999 | 105 252 423 |
| SUM EIENDELER | | 630 408 848 | 680 282 589 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7,13 | 1 831 331 | 1 831 331 |
| Overkurs | 7 | 49 168 639 | 49 168 639 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 999 970 | 50 999 970 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital/Udekket tap | 7 | -12 295 344 | 12 907 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | -12 295 344 | 12 907 325 |
| Sum egenkapital | | 38 704 626 | 63 907 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 11 795 196 | 13 830 533 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 11 795 196 | 13 830 533 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 445 204 495 | 403 626 109 |
| Langsiktig konserngjeld | 10 | 0 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7,8 | 94 512 197 | 60 980 706 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 539 716 692 | 464 606 815 |
| Sum langsiktig gjeld | | 551 511 888 | 478 437 348 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 2 351 008 | 9 704 085 |
| Leverandørgjeld | | 20 069 988 | 44 945 855 |
| Betalbar skatt | 6 | 14 | 218 802 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 3 562 119 | 11 397 153 |
| Kortsiktig konserngjeld | 10 | 0 | 0 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 14 209 205 | 71 672 051 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 40 192 334 | 137 937 946 |
| Sum gjeld | | 591 704 222 | 616 375 294 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 630 408 848 | 680 282 589 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 8 | | |
| Pantstillelser | 8 | 570 620 822 | 587 720 625 |



K37 Holding AS

ÅRSBERETNING 2023

Virksomheten

K37 Holding AS har sin hovedvirksomhet i Norge. Selskapets virksomhet utøves primært i Agder, mens hovedadministrasjon er lokalisert i Kristiansand.

| Følgende selskap inngår i konsernet: | Lokalisering: |
|--------------------------------------|---------------|
| K37 Eiendom AS | Kristiansand |
| RL Entreprenør AS | Kristiansand |
| Hotel Parken AS | Kristiansand |
| Hotel Norge AS | Kristiansand |
| Remo Eiendom AS | Lindesnes |
| Mittertal Invest AS | Lindesnes |
| AEJ Eiendom AS | Lindesnes |
| Remegården AS | Lindesnes |
| Grenland Kristne Skole Eiendom AS | Kristiansand |
| Strømdal AS | Kristiansand |

I konsernet fusjonerte Hotel Norge AS med søsterselskapet Dronningen AS. Videre fusjonerte Hotel Parken AS med søsterselskapene Torvet Bistro Drift AS og SmartRent AS. Fusjonene ble gjennomført i henhold til forenklete regler i aksjeloven § 13-24 med virkning fra 01.01.2023. Fusjonene er regnskapsført etter prinsippene for selskapskontinuitet.

Konsernet realiserte også 50% av eierskapet i Best Event AS i løpet av 2023.

Selskapenes hovedvirksomhet er kjøp og salg av egen fast eiendom, samt drift av hotell og restauranter.

Resultat, likviditet, egenkapital

2023 har vært et år preget av omstrukturering i konsernet, samt utfordringer i hotell- og restaurantbransjen. Vi ser nå tegn til bedring i tiden som kommer, og de gjennomførte omstruktureringene forventes å gi god avkastning over tid

Konsernet fikk i 2023 en samlet omsetning på NOK 181,1 mill, mot NOK 287,7 mill i 2022. Nedgangen utgjør ca 37 % og skyldes i all hovedsak omstrukturering av konsernet, salget av Best Event AS, samt at hotell og restaurant har hatt et krevende år.

Selskapet driver med kjøp og salg av egen fast eiendom, samt drift av hotell og restauranter, som tradisjonelt er gjenstand for svingninger. Vi ser at aktiviteten tar seg opp, med lokale og



nasjonale prosjekter, og forventer økt aktivitet i året som ligger foran oss. Ordreservene ved inngangen til 2024 er tilfredsstillende.

Selskapet har en egenkapital på NOK 44,2 mill og konsernet har en egenkapital på NOK 38,7 mill. Selskapet og konsernets egenkapital og likviditet ansees tilfredsstillende. Som kontantstrømoppstillingen viser, hadde morselskapet en netto negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter med NOK 22,0 mill., og konsernet en netto negativ kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter med NOK 52,5 mill i 2023. Fra investeringsaktiviteter hadde morselskapet en negativ kontantstrøm på NOK 18,5 mill og konsernet en netto negativ kontantstrøm på NOK 30,8 mill. Fra finansieringsaktiviteter viser kontantstrømoppstillingen for morselskapet en positiv kontantstrøm på NOK 36,3 mill og fra konsernet en positiv kontantstrøm på NOK 67,8 mill. Den likviditetsmessige stillingen har vært tilfredsstillende gjennom hele 2023 og ved årsskiftet. Så langt inn i 2024 er likviditetssituasjonen tilfredsstillende.

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med tilhørende noter og kontantstrømoppstilling fyllestgjørende informasjon om driften og om stillingen for selskapet og konsernet. Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utløp som påvirker selskapets eller konsernets økonomiske stilling i vesentlig grad.

Forutsetning for årsoppgjøret

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for kommende år og selskapets og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Selskapet og konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Helse, sikkerhet, likestilling og miljø

Arbeidsmiljøet i konsernet ansees å være tilfredsstillende. Det arbeides aktivt med problemstillinger rundt helse, miljø og sikkerhet. Konsernets forskjellige arbeidsmiljøutvalg har regelmessig avholdt møter gjennom året. I 2023 har konsernet ikke hatt uønskede hendelser som resulterte i sykefravær. Det har ikke forekommet alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, verken i morselskapet eller datterselskapene.

I konsernet har det til sammen vært 132 personer ansatt. Morselskapet har ikke ansatte. Sykefraværet i konsernet totalt for 2023 var ca. 1,69 % mot 3,34 % forrige år. Herav korttidsfravær på 2,85 % mot 2,75 % forrige år. Fravær som følge av Covid-19 har som ellers i samfunnet vært høyt i starten av 2023. Konsernet har som mål å være en arbeidsplass hvor det råder full likestilling mellom kvinner og menn. 45 % av konsernets ansatte er kvinner. Arbeidstidsordninger i selskapet følger de ulike stillinger og er uavhengige av kjønn.

Vi mener at det ikke gjøres forskjeller på ansatte, eller ved ansettelse, på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion eller livssyn.

Konsernets virksomheter vurderes å påvirke det ytre miljø i beskjeden grad. Det arbeides kontinuerlig med videreutvikling av prosesser slik at miljøbelastningen knyttet til varer, produksjon, transport og deponering skal minimaliseres.



Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Bærekraft og samfunnsansvar

Selskapet har som fokus å fremme samfunnsansvar gjennom sitt arbeid. Åpenhetsloven forplikter selskapet til å drive virksomheten på et etisk vis. Vi jobber kontinuerlig med å etterleve prinsipper for ansvarlig næringsliv, samt sikre etterlevelse av menneskerettigheter i leverandørkjeden og i forbindelse med levering av våre tjenester.

Internt i bedriften har vi oversikt og kontroll over de kravene som følger av Åpenhetsloven. Det arbeides kontinuerlig med å formalisere kravene til våre samarbeidspartnere og leverandører, samt å gjennomføre aktsomhetsvurderinger. Redegjørelsen finnes på vår hjemmeside www.k37.no/samfunnsansvar.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet har begrenset med kostnader i utenlandsk valuta og ingen inntekter i utenlandsk valuta. Konsernets eksponering mot endringer i valutakurser anses dermed som liten. Styret vurderer løpende selskapets renterisiko, og anser renterisikoen for moderat.

Kredittrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses middels, da det historisk sett har vært begrenset tap på fordringer. Kredittrisikoen på faste kunder anses begrenset, da konsernet ikke har noen dominerende kunder. Kundene er hovedsakelig private selskaper, samt stat og kommune.

Likviditetsrisiko

Styret vurderer likviditeten i selskapet og konsernet som god og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko.

Fremtidsutsikter

De generelle markedsutsikter for konsernets produkter er gode og det forventes en normal etterspørsel etter konsernets produkter i tiden fremover.

Basert på den ordresreserve og inntjening som ligger i konsernet i dag, vurderes fremtidig utvikling som positiv.

Resultatdisponering mv.

Konsernets underskudd er NOK 25,1 mill. Samlet egenkapital i konsernet er NOK 38,7 mill.

Selskapets underskudd er på NOK 8,2 mill. Herav dekkes NOK 1,4 fra annen egenkapital og NOK 6,8 avsettes til udekket tap som overføres overkurs.

Resultatdisponering er vist i note 7 til årsregnskapet.



Kristiansand, den 22. august 2024

Terje Lund
Styrets leder / Daglig leder

Øystein Lund
Styremedlem

Christian Reme
Styremedlem

Penneo Dokumentnummer: NVHZ-WPE1C-18A8K-76BK0-QSGTD-4UQC3



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."

Lund, Øystein

Styremedlem

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3166617

IP: 185.149.xxx.xxx

2024-08-22 14:44:18 UTC



Lund, Terje

Styreleder

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2719770

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-08-22 15:58:57 UTC



Lund, Terje

Daglig leder

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2719770

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-08-22 15:58:57 UTC



Reme, Christian

Styremedlem

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3154368

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-08-23 09:38:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NVHZZ-WPE1C-18A8K-76BKO-QSGTD-4UQC3

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>



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i K37 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K37 Holding AS som viser et underskudd i selskapsregnskapet på NOK 8 234 003 og et underskudd i konsernregnskapet på NOK 25 113 565 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Penneo Dokumentnøkkel: XPL3M-DDXKT-M6130-D78Q5-XZK8Y-OYEOT



Revisors beretning 2023 for K37 Holding AS

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Mandal, 22. august 2024
RSM Norge AS

Marianne Soteland
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XPL3M-DDXKT-M6130-D78Q5-XZK8Y-OYEOT



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."

Soteland, Marianne

Oppdragsansvarlig

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3091063

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-23 10:23:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XPL3M-DDXKT-M613O-D78Q5-XZK8Y-OYEOT

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>



Årsregnskap 2023 K37 Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: T7VFL-1DUSH-HUITU-KSGPD-6N51Y-IXZ0J

Org.nr.: 920 321 828



Resultatregnskap for 2023

| K37 Holding AS | | K37 Holding Konsern | | |
|---------------------------------------|-------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 2022 | 2023 | Note | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter og -kostnader | | | | |
| 2 125 364 | 400 000 | | 181 071 082 | 287 648 999 |
| <u>2 125 364</u> | <u>400 000</u> | | <u>181 071 082</u> | <u>287 648 999</u> |
| | | | | |
| 0 | 0 | | 56 578 587 | 124 780 561 |
| 0 | 0 | 3 | 37 755 835 | 49 285 342 |
| 0 | 0 | 4,5 | 14 134 236 | 15 385 616 |
| 390 823 | 263 598 | 3 | 65 757 570 | 79 746 296 |
| <u>390 823</u> | <u>263 598</u> | | <u>174 226 228</u> | <u>269 197 815</u> |
| | | | | |
| 1 734 541 | 136 402 | | 6 844 854 | 18 451 184 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | |
| | | | | |
| | | | 0 | 126 266 |
| 0 | 4 665 | | 63 740 | 883 236 |
| 0 | 0 | | 645 178 | 559 285 |
| -2 200 000 | -4 190 000 | | -6 388 479 | -92 536 |
| <u>-2 734 579</u> | <u>-5 351 071</u> | | <u>-29 806 051</u> | <u>-18 812 223</u> |
| <u>-4 934 579</u> | <u>-9 536 406</u> | | <u>-35 485 612</u> | <u>-17 335 972</u> |
| | | | | |
| -3 200 038 | -9 400 004 | | -28 640 758 | 1 115 212 |
| | | | | |
| <u>-210 834</u> | <u>-1 166 001</u> | 6 | <u>-3 527 193</u> | <u>1 729 159</u> |
| | | | | |
| <u>-2 989 204</u> | <u>-8 234 003</u> | | <u>-25 113 565</u> | <u>-613 947</u> |
| Opplysninger om avsetning til: | | | | |
| | | | | |
| 0 | 0 | | | |
| -2 989 204 | -1 402 218 | 7 | | |
| | <u>-6 831 785</u> | | | |
| <u>-2 989 204</u> | <u>-8 234 003</u> | | | |

Penneo Dokumentnøkkel: TVFL-1DUSH-HUITU-KSGPD-6N51Y-IXZOJ



Balanse pr. 31.12

| K37 Holding AS | | K37 Holding Konsern | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 2022 | 2023 | Note | 2023 | 2022 |
| EIENDELER | | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| 210 834 | 1 376 835 | 6 | 0 | 0 |
| 0 | 0 | 5 | 2 770 000 | 9 610 000 |
| 210 834 | 1 376 835 | | 2 770 000 | 9 610 000 |
| Sum immaterielle eiendeler | | | | |
| Varige driftsmidler | | | | |
| 0 | 0 | 4,8 | 570 029 729 | 547 776 322 |
| 0 | 0 | 4,8 | 5 982 984 | 7 420 382 |
| 0 | 0 | | 576 012 713 | 555 196 704 |
| Sum varige driftsmidler | | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | | |
| 118 350 663 | 111 350 663 | 1 | 0 | 0 |
| 0 | 2 400 000 | 9 | 975 341 | 1 080 186 |
| 34 866 647 | 57 987 461 | 10 | 0 | 0 |
| 20 000 | 20 000 | | 133 590 | 153 590 |
| 0 | 0 | 8 | 7 763 205 | 8 989 686 |
| 153 237 310 | 171 758 124 | | 8 872 136 | 10 223 462 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | | |
| 153 448 144 | 173 134 959 | | 587 654 849 | 575 030 166 |
| Sum anleggsmidler | | | | |
| OMLØPSMIDLER | | | | |
| Varer | | | | |
| 0 | 0 | 8,11 | 3 763 719 | 3 642 848 |
| Fordringer | | | | |
| 0 | 0 | 8 | 23 282 766 | 57 539 111 |
| 2 125 364 | 0 | 10 | 0 | 0 |
| 414 933 | 1 304 106 | 8 | 3 588 946 | 16 420 657 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | | |
| 4 250 410 | 70 410 | 12 | 12 118 568 | 27 649 807 |
| 6 790 707 | 1 374 516 | | 42 753 999 | 105 252 423 |
| Sum omløpsmidler | | | | |
| 160 238 851 | 174 509 475 | | 630 408 848 | 680 282 589 |
| SUM EIENDELER | | | | |

Penneco Dokumentnøkkel: TTVFL-1DUSH-HUITU-KSGPD-6N51Y-IXZ0J



Balanse pr. 31.12

| K37 Holding AS | | K37 Holding Konsern | | |
|------------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| 2022 | 2023 | Note | 2023 | 2022 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | | |
| EGENKAPITAL | | | | |
| Innskutt egenkapital | | | | |
| 1 831 331 | 1 831 331 | 7,13 | 1 831 331 | 1 831 331 |
| 49 168 639 | 42 336 854 | 7 | 49 168 639 | 49 168 639 |
| 50 999 970 | 44 168 185 | | 50 999 970 | 50 999 970 |
| Opptjent egenkapital | | | | |
| 1 402 218 | 0 | 7 | -12 295 344 | 12 907 325 |
| 1 402 218 | 0 | | -12 295 344 | 12 907 325 |
| 52 402 188 | 44 168 185 | | 38 704 626 | 63 907 295 |
| GJELD | | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | | |
| 0 | 0 | 6 | 11 795 196 | 13 830 533 |
| 0 | 0 | | 11 795 196 | 13 830 533 |
| Annen langsiktig gjeld | | | | |
| 25 128 871 | 21 683 867 | 10 | 0 | 0 |
| 20 000 000 | 20 000 000 | 8 | 445 204 495 | 403 626 109 |
| 47 955 012 | 87 703 672 | 7,8 | 94 512 197 | 60 980 706 |
| 93 083 883 | 129 387 539 | | 539 716 692 | 464 606 815 |
| Kortsiktig gjeld | | | | |
| 0 | 0 | 8 | 2 351 008 | 9 704 085 |
| 0 | 0 | | 20 069 988 | 44 945 855 |
| 0 | 0 | 6 | 14 | 218 802 |
| 0 | 0 | | 3 562 119 | 11 397 153 |
| 2 550 000 | 0 | 10 | 0 | 0 |
| 12 202 780 | 953 751 | | 14 209 205 | 71 672 051 |
| 14 752 780 | 953 751 | | 40 192 334 | 137 937 946 |
| 107 836 663 | 130 341 290 | | 591 704 222 | 616 375 294 |
| 160 238 851 | 174 509 475 | | 630 408 848 | 680 282 589 |

Kristiansand, den 22. august 2024

Terje Lund
Styreleder / Daglig lederChristian Reme
StyremedlemØystein Lund
Styremedlem

Penneco Dokumentnøkkel: TVVL-1DUSH-HUITU-KSGPD-6N51Y-IXZ0J



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Års- og konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling, noteopplysninger og konsernregnskap, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Notene er en integrert del av årsregnskapet.

Års- og konsernregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter de selskap hvor morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser selskapenes økonomiske stilling, resultat av årets virksomhet og kontantstrømmer som en samlet økonomisk enhet.

Alle vesentlige transaksjoner og mellomværende mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Eierandeler i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Forskjellen mellom kostpris for eierandelene og bokført verdi av netto eiendeler på oppkjøpstidspunktet analyseres og henføres til de enkelte balanseposter i henhold til reell verdi. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode. Tilknyttede selskaper er i konsernregnskapet innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapposter

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Inntekt fra salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler

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

Behandling av datterselskap og tilknyttede selskap

Med datterselskap menes selskap der selskapet normalt har en eierandel på over 50 %, hvor investeringen er av langvarig og strategisk karakter og hvor selskapet har bestemmende innflytelse. Datterselskap innarbeides i morselskapets regnskap etter kostmetoden. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som driftsinntekter. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbytte er vedtatt. Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere. Med tilknyttet selskap menes selskap der selskapet eller et datterselskap har mellom 20% og 50% eierandel hvor selskapet har betydelig innflytelse men ikke kontroll. Tilknyttet selskap innarbeides i selskapsregnskapet etter kostmetoden.

Investeringer

Investeringer i aksjer og andeler, klassifisert som anleggsmidler, vurderes samlet til det laveste av anskaffelseskost og markedsverdi.

Fordringer

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

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

Rentesikring

Rentebytteavtaler som kvalifiserer som sikringskontrakter i tråd med reglene i god regnskapsskikk er betraktet som kontantstrømsikring. I tråd med standarden har konsernet valgt å ikke reflektere effekten av sikringskontraktene i regnskapet før rentefall inntreffer.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO prinsippet og virkelig verdi. Egenutviklede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivninger for påregnelig ukurans.

Anleggskontrakter

Anleggskontrakter inntektsføres i takt med prosjektets fremdrift (løpende avregning). Opptjent kontraktinntekt på balansedagen er totalt estimert kontraktinntekt multiplisert med fullføringsgraden. Opptjent kontraktinntekt i perioden er opptjent kontraktinntekt på balansedagen fratrukket opptjent kontraktinntekt resultatført i tidligere perioder.

Kostnad opptjent kontraktinntekt er totalt estimert kontraktkostnad multiplisert med fullføringsgraden. Kostnad opptjent kontraktinntekt i perioden er økningen ut over resultatført kostnad tidligere perioder.

Dersom utfallet av kontrakten ikke kan anslås pålitelig, skjer inntektsføring ved løpende avregning uten fortjeneste. Dersom kontrakten vil gi tap, gjøres det avsetning for nettokostnaden ved gjenværende kontraktsfestede produksjon.

Pensjonskostnad

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for sine ansatte. Premien kostnadsføres etter hvert som den påløper, og ordningen medfører ingen forpliktelse som balanseføres. Ytelsesbaserte pensjonsordninger, vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Skattesatsen for utsatt skatt/utsatt skattefordel er 22 %. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Visse poster vurderes likevel særskilt, herunder merverdier ved oppkjøp. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. *Kontanter og kontantekvivalenter* omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskapet omfatter følgende datterselskaper:

| Firma | Forretningskontor | Eierandel i % |
|---|-------------------|---------------|
| Datterselskaper: | | |
| K37 Eiendom AS | Kristiansand | 100,0 % |
| RL Entreprenør AS | Kristiansand | 100,0 % |
| Hotel Parken AS | Kristiansand | 100,0 % |
| Hotel Norge AS | Kristiansand | 100,0 % |
| Remo Eiendom AS | Lindesnes | 100,0 % |
| Datterselskap til Remo Eiendom AS | | |
| Mittertal Invest AS | Lindesnes | 100,0 % |
| A EJ Eiendom AS | Lindesnes | 100,0 % |
| Remegården AS | Lindesnes | 100,0 % |
| Grenland Kristine Skole Eiendom AS | Kristiansand | 60,0 % |
| Borshavn Brygge AS | Lindesnes | 100,0 % |
| Datterselskap til Grenland Kristine Skole Eiendom AS | | |
| Strømdal AS | Kristiansand | 100,0 % |

Det har vært gjennomført forenklinger i konsernet i 2023 hvor Hotel Norge AS fusjonerte med søsterselskapet Dronningen AS, og Hotel Parken fusjonerte med søsterselskapene Torvet Bistro Drift AS og SmartRent AS.

Fusjonene ble gjennomført henhold til forenkledede regler i aksjeloven § 13-24.

50% av Best Event AS er solgt i 2023 slik at dette selskapet fra 2023 fremkommer som tilknyttet selskap.

Konsolidering av morselskapets aksjer i datterselskap/datterdatterselskap er foretatt etter oppkjøpsmetoden. Interne transaksjoner og mellomværende innen konsernet elimineres.

Note 2 Salgsinntekter

| Salg | K37 Holding AS | | K37 Holding konsern | |
|---|----------------|-----------|---------------------|-------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Salg av varer | 0 | 0 | 74 512 592 | 65 932 684 |
| Salg av tjenester/annet | 0 | 0 | 0 | 107 310 732 |
| Leieinntekter | 0 | 0 | 106 558 490 | 114 405 583 |
| Inntekt fra investering i datterselskaper | 400 000 | 2 125 364 | 0 | 0 |
| Sum | 400 000 | 2 125 364 | 181 071 082 | 287 648 999 |

Konsernet selger sine varer og tjenester hovedsakelig i Norge.



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Lønnskostnader, utøvelser til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | K37 Holding AS | | K37 Holding konsern | |
|-------------------------|----------------|----------|---------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Lønninger | 0 | 0 | 31 288 176 | 40 950 811 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 0 | 4 963 810 | 5 868 616 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 | 824 515 | 1 128 557 |
| Andre personalkostnader | 0 | 0 | 679 333 | 1 337 357 |
| Sum | 0 | 0 | 37 755 835 | 49 285 341 |

Det har ikke vært ansatte i K37 Holding AS.
Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Det er 62 årsverk i konsernet.

Fleire selskaper i konsernet er pliktige til å ha obligatorisk tjenestepensjonsordning. Selskapene har etablert innskuddsplaner via forsikringselskaper som oppfyller lovens krav.

Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

| | K37 Holding AS | Konsernet |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lovpålagt revisjon | 67 500 | 554 570 |
| Annen bistand | 89 500 | 266 500 |
| Sum | 157 000 | 821 070 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 Anleggsmidler

K37 Holding AS

Varige Driftsmidler

Morselskapet har ingen varige driftsmidler

K37 Holding konsern

Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger | Maskiner og inventar | Sum |
|------------------------------------|---------------------|----------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 643 800 456 | 5 967 959 | 649 768 415 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 28 003 871 | 2 803 859 | 30 807 730 |
| Avgang solgte driftsmidler | -5 296 044 | 785 422 | -4 510 622 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 666 508 283 | 9 557 240 | 676 065 523 |
| Akkumulerte nedskrivninger 31.12. | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -96 478 554 | -3 574 255 | -100 052 809 |
| Balansført verdi pr. 31.12. | 570 029 729 | 5 982 985 | 576 012 713 |
| Årets avskrivninger | 10 130 922 | 1 233 314 | 11 364 236 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |

Konsernet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er utgangspunktet for avskrivninger. Avskrivningstiden er beregnet til:

- * Bygninger og annen fast eiendom herunder tekniske installasjoner 20-100 år
- * Maskiner og inventar 3-15 år
- * Tomter avskrives ikke

Note 5 Immatielle eiendeler

K37 Holding konsern

| | Goodwill |
|------------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01. | 13 850 000 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 13 850 000 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12. | -11 080 000 |
| Balansført verdi pr. 31.12. | 2 770 000 |
| Årets avskrivninger | 2 770 000 |

Goodwill avskrives over 5 år.



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Skatt

| | K37 Holding AS | |
|---|----------------|------------|
| | 2023 | 2022 |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | | |
| Resultat før skattekostnad | -9 400 005 | -3 200 038 |
| Permanente forskjeller | 4 100 000 | 2 241 700 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 5 300 005 | 958 338 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | 0 |

Årets skattekostnad fordeler seg på:

| | K37 Holding AS | | K37 Holding konsern | |
|------------------------------------|----------------|----------|---------------------|-----------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 263 843 | 686 382 |
| Endring i utsatt skatt | -1 166 001 | -210 834 | -3 791 036 | 1 042 777 |
| For lite avsatt skatt tidligere år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum skattekostnad | -1 166 001 | -210 834 | -3 527 193 | 1 729 159 |

Betalbar skatt i balansen fremkommer stik:

| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|------|----------|----------|
| Betalbar skatt | 0 | 0 | 263 857 | 686 382 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 0 | 0 | -263 843 | -467 580 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 | 14 | 218 802 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
|--|------------|----------|-------------|-------------|
| Anleggsmidler | 0 | 0 | 214 696 290 | 205 514 379 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | -938 788 | -2 387 761 |
| Andre forskjeller | -6 258 341 | -958 338 | -95 167 456 | -71 988 138 |
| Sum | -6 258 341 | -958 338 | 118 590 046 | 131 138 480 |
| Forskjeller som ikke hensyntas ved beregning av utsatt skatt | 0 | 0 | -64 975 520 | -68 272 420 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -6 258 341 | -958 338 | 53 614 526 | 62 866 060 |
| 22% utsatt skatt(+) skattefordel (-) | -1 376 835 | -210 834 | 11 795 196 | 13 830 533 |

Note 7 Egenkapital

| K37 Holding AS | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | | Minoritets interesser | Sum |
|----------------------------|-------------------|------------|-------------------|----------|--------------------------|-------------|
| | | | | | | |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 1 831 331 | 49 168 640 | 1 402 218 | 0 | 0 | 52 402 189 |
| Overført overkurs | 0 | -6 831 786 | 6 831 786 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -8 234 004 | 0 | 0 | -8 234 004 |
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 1 831 331 | 42 336 854 | 0 | 0 | 0 | 44 168 185 |
| K37 Holding konsern | | | | | | |
| Egenkapital pr 31.12.2022 | 1 831 331 | 49 168 640 | 13 237 548 | -330 224 | 0 | 63 907 295 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -25 348 889 | 235 324 | 0 | -25 113 565 |
| Andre endringer | 0 | 0 | -89 104 | 0 | 0 | -89 104 |
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 1 831 331 | 49 168 640 | -12 200 445 | -94 900 | 0 | 38 704 626 |

Ansvarlig lån:

I posten annen langsiktig gjeld inngår ansvarlig lånekapital med kr 37 015 462.

Note 8 Fordringer og gjeld

| | K37 Holding AS | | K37 Holding konsern | |
|---|----------------|------------|---------------------|-------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | | | |
| Fordring på konsernselskap | 57 987 461 | 34 866 647 | 0 | 0 |
| Fordring på tilknyttede selskaper | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Andre langsiktige fordringer | 0 | 0 | 7 763 205 | 8 989 686 |
| Sum | 57 987 461 | 34 866 647 | 7 763 205 | 8 989 686 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 0 | 0 | 397 036 358 | 340 769 446 |
| Sum | 0 | 0 | 397 036 358 | 340 769 446 |



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------------|------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittet sikret ved pant | 20 000 000 | 20 000 000 | 447 555 503 | 413 330 194 |
| Pantsatte eiendeler: | | | | |
| Tomter og bygninger | 0 | 0 | 557 743 891 | 544 443 895 |
| Maskiner og anlegg | 0 | 0 | 573 990 | 1 133 141 |
| Utestående fordringer | 0 | 0 | 12 302 941 | 42 143 589 |
| Varer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 570 620 822 | 587 720 625 |

Gjelden er sikret med kausjon og pant i datterselskapets eiendommer.

Note 9 Tilknyttede selskaper

| Selskap | JF Flekkefjord AS | | Best Event AS | Btikkdrift Sør Holding AS |
|---|-------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| | Lindesnes | Kristiansand | | |
| Forretningskontor | | | | |
| Eierandel / andel stemmeber. kap. | 45 % | 50 % | | 50 % |
| Anskaffelseskost | 953 920 | 4 600 000 | | 15 000 |
| Formelle opplysninger | | | | |
| Anskaffelsestidspunkt | 01.01.2022 | 02.12.2020 | | 23.12.2021 |
| Opplysninger relatert til årets tall | | | | |
| Inngående balanse 01.01. | 1 080 186 | 0 | | 0 |
| +/- Kjøp / kapitalendring i året | 0 | 641 702 | | 0 |
| herav uavskrevet merverdi: | 447 750 | 2 035 000 | | 0 |
| +/- Andel årets resultat | -104 845 | -1 936 702 | | 0 |
| - Avskrevet merverdi | 0 | -740 000 | | 0 |
| - Avgang | 0 | 0 | | 0 |
| + Gevinst ved salg | 0 | 0 | | 0 |
| Utgående balanse 31.12. | 975 341 | 0 | | 0 |

Note 10 Mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttede selskaper

| Fordringer | K37 Holding AS | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2023 | 2022 |
| Fordring datterselskaper | 57 987 461 | 36 992 011 |
| Sum | 57 987 461 | 36 992 011 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Langsiktig gjeld til datterselskaper | 21 683 867 | 25 128 871 |
| Kortsiktig gjeld til datterselskaper | 0 | 2 550 000 |
| Sum | 21 683 867 | 27 678 871 |

Alle mellomværende med datterselskaper i konsernet er i konsernregnskapet eliminert.

Note 11 Varer

| | K37 Holding AS | | K37 Holding Konsern | |
|--------------|----------------|----------|---------------------|------------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Handelsvarer | 0 | 0 | 3 763 719 | 3 642 848 |
| Råvarer | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 3 763 719 | 3 642 848 |

Note 12 Bankinnskudd

| | K37 Holding AS | K37 Holding Konsern |
|---|----------------|---------------------|
| Bundne bankinnskudd utgjør: | 0 | 1 873 289 |
| Bundne midler omfatter skattetreksmidler. | | |

Penneo Dokumentnøkkel: TVFL-1DUSH-HUITU-KSGPD-6N51Y-IXZOJ



K37 Holding AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 13 Antall aksjer, aksjeteleer m.v

Aksjekapitalen i K37 Holding AS består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 831 331 | 1 | 1 831 331 |

Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjonærer pr 31.12.2023 er:

| | Antall | Sum | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|------------------|--------------|--------------|
| Favente Eiendom AS | 700 000 | 700 000 | 38 % | 38 % |
| Remo AS | 167 000 | 167 000 | 9 % | 9 % |
| Marom AS | 20 750 | 20 750 | 1 % | 1 % |
| Sildring AS | 206 910 | 206 910 | 11 % | 11 % |
| Lund Foto AS | 20 666 | 20 666 | 1 % | 1 % |
| Kasris AS | 371 982 | 371 982 | 20 % | 20 % |
| Cardea AS | 132 663 | 132 663 | 7 % | 7 % |
| Eag Holding AS | 144 660 | 144 660 | 8 % | 8 % |
| Favente AS | 66 700 | 66 700 | 4 % | 4 % |
| Totalt antall aksjer | 1 831 331 | 1 831 331 | 100 % | 100 % |

Note 14 Rentesikring

Konsernet har inngått rentebyttavtaler for deler av den langsiktige gjelden.

Avtalene er definert som sikringskontrakter i tråd med god regnskapsskikk. I henhold til regnskapsstandarden har selskapet valgt å ikke reflektere effekten av sikringsavtalene i regnskapet før renteforfall inntreffer.

Pr 31.12.2023 var hovedstol, varighet og virkelig verdi for avtalene som følger:

| Hovedstol | Forfall | Virkelig verdi |
|--------------------|------------|-------------------|
| 127 675 000 | 05.02.2030 | 10 799 391 |
| 50 375 000 | 05.02.2030 | 4 381 919 |
| 110 000 000 | 08.02.2027 | -95 722 |
| 288 050 000 | | 15 085 588 |



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."

Lund, Øystein

Styremedlem

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3166617

IP: 185.149.xxx.xxx

2024-08-22 14:44:18 UTC



Lund, Terje

Styreleder

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2719770

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-08-22 15:58:57 UTC



Lund, Terje

Daglig leder

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2719770

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-08-22 15:58:57 UTC



Reme, Christian

Styremedlem

På vegne av: K37 Holding AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3154368

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-08-23 09:38:26 UTC



Penneo DokumentID: T7VFL-1DUSH-HUTTU-KSGPD-6N5TY-IXZ0J

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>