



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kenneth Bentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
Sum inntekter		450 000	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	911 547	143 984
Avskrivning av driftsmidler	2	203 648	203 648
Annen driftskostnad		3 853 056	2 233 283
Sum kostnader		4 968 251	2 580 915
Driftsresultat		-4 518 251	-2 130 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 614 107	1 812 758
Annen finansinntekt		16 244 907	420 585 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			7 835 316
Sum finansinntekter		31 859 014	430 233 338
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	49 247 636	
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		-1 710 500	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 822 324	
Annen rentekostnad		28 037	1 317 796
Annen finanskostnad		2 573 259	459
Sum finanskostnader		68 960 756	1 318 255
Netto finans		-37 101 742	428 915 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 619 993	426 784 168
Skattekostnad	4	3 929 328	-235 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 549 321	427 019 635
Årsresultat		-45 549 321	427 019 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 549 321	427 019 635



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-45 549 321	427 019 635
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital	5	-45 549 321	427 019 635
Sum overføringer og disponeringer		-45 549 321	427 019 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 376 446	9 580 094
Sum varige driftsmidler	2	9 376 446	9 580 094
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	219 301 490	479 959 498
Investeringer i aksjer og andeler		142 488 765	80 198 131
Andre langsiktige fordringer		351 412 037	109 356 072
Sum finansielle anleggsmidler		713 202 292	669 513 701
Sum anleggsmidler		722 578 738	679 093 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		761 336	1 235 088
Sum fordringer		761 336	1 235 088
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	633 858 720	513 622 280
Sum investeringer		633 858 720	513 622 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 713 736	54 784 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 713 736	54 784 182
Sum omløpsmidler		663 333 792	569 641 550
SUM EIENDELER		1 385 912 530	1 248 735 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 933 067	70 580 166
Overkurs		599 081 288	598 851 487
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	669 886 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum opptjent egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum egenkapital	5	1 379 572 429	1 246 908 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	903 596	317 781
Sum avsetninger for forpliktelser		903 596	317 781
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		898 105	870 204
Sum annen langsiktig gjeld		898 105	870 204
Sum langsiktig gjeld		1 801 701	1 187 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 640	44 184
Betalbar skatt	4	3 283 513	
Annen kortsiktig gjeld		1 218 247	594 249
Sum kortsiktig gjeld		4 538 400	638 433
Sum gjeld		6 340 101	1 826 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 912 530	1 248 735 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 604192

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Kenneth Bentsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
Sum inntekter		450 000	450 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	911 547	143 984
Avskrivning av driftsmidler	2	203 648	203 648
Annen driftskostnad		3 853 056	2 233 283
Sum kostnader		4 968 251	2 580 915
Driftsresultat		-4 518 251	-2 130 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 614 107	1 812 758
Annen finansinntekt		16 244 907	420 585 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			7 835 316
Sum finansinntekter		31 859 014	430 233 338
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	49 247 636	
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		-1 710 500	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		18 822 324	
Annen rentekostnad		28 037	1 317 796
Annen finanskostnad		2 573 259	459
Sum finanskostnader		68 960 756	1 318 255
Netto finans		-37 101 742	428 915 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 619 993	426 784 168
Skattekostnad	4	3 929 328	-235 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 549 321	427 019 635
Årsresultat		-45 549 321	427 019 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 549 321	427 019 635
Totalresultat		-45 549 321	427 019 635
Overføringer og disponeringer			



Overført til annen egenkapital	5	-45 549 321	427 019 635
Sum overføringer og disponeringer		-45 549 321	427 019 635



Organisasjonsnr: 821 032 512
K11 INVESTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		9 376 446	9 580 094
Sum varige driftsmidler	2	9 376 446	9 580 094
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	219 301 490	479 959 498
Investeringer i aksjer og andeler			
		142 488 765	80 198 131
Andre langsiktige fordringer			
		351 412 037	109 356 072
Sum finansielle anleggsmidler		713 202 292	669 513 701
Sum anleggsmidler		722 578 738	679 093 795
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		761 336	1 235 088
Sum fordringer		761 336	1 235 088
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	3	633 858 720	513 622 280
Sum investeringer		633 858 720	513 622 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		28 713 736	54 784 182
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 713 736	54 784 182
Sum omløpsmidler		663 333 792	569 641 550
SUM EIENDELER		1 385 912 530	1 248 735 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 933 067	70 580 166
Overkurs		599 081 288	598 851 487
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	669 886 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum opptjent egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum egenkapital	5	1 379 572 429	1 246 908 927
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	903 596	317 781
Sum avsetninger for forpliktelse		903 596	317 781
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		898 105	870 204
Sum annen langsiktig gjeld		898 105	870 204
Sum langsiktig gjeld		1 801 701	1 187 985
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 640	44 184
Betalbar skatt	4	3 283 513	
Annen kortsiktig gjeld		1 218 247	594 249
Sum kortsiktig gjeld		4 538 400	638 433
Sum gjeld		6 340 101	1 826 418
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 912 530	1 248 735 345



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.



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 underskudd på NOK 45 549 321. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 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. 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.

Penneo Dokumentnøkkel: BES87-LF8PU-GOEXQ-YZ33K-ZW7B-UV582



Revisors beretning 2022 for K11 Investor AS

Oslo, 6. juli 2023
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BE587-LF8PU-GOEXQ-YZ33K-ZW78-UV582



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."

Anders Magnus Løvaas

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-08 12:11:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BE587-LF8PU-GOEXQ-YZ33K-ZW78-UV582

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>



K11 Investor AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		450 000	450 000
Sum driftsinntekter		450 000	450 000
Lønnskostnad	1	911 547	143 984
Avskrivning av driftsmidler	2	203 648	203 648
Annen driftskostnad		3 853 056	2 233 283
Sum driftskostnader		4 968 251	2 580 915
Driftsresultat		-4 518 251	-2 130 915
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 614 107	1 812 758
Annen finansinntekt		16 244 907	420 585 265
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	7 835 316
Reversering av nedskrivning finansielle anleggsmidler		1 710 500	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3	-49 247 636	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-18 822 324	0
Annen rentekostnad		-28 037	-1 317 796
Annen finanskostnad		-2 573 259	-459
Resultat av finansposter		-37 101 742	428 915 083
Resultat før skattekostnad		-41 619 993	426 784 168
Skattekostnad	4	-3 929 328	235 467
Arsresultat		-45 549 321	427 019 635
Overføringer			
Overført til annen egenkapital	5	-45 549 321	427 019 635
Sum overføringer		-45 549 321	427 019 635



K11 Investor AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		9 376 446	9 580 094
Sum varige driftsmidler	2	9 376 446	9 580 094
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap og felleskontr. virks.het	6	219 301 490	479 959 498
Investeringer i aksjer og andeler		142 488 765	80 198 131
Andre langsiktige fordringer		351 412 037	109 356 072
Sum finansielle anleggsmidler		713 202 292	669 513 701
Sum anleggsmidler		722 578 738	679 093 795
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		761 336	1 235 088
Sum fordringer		761 336	1 235 088
Investeringer			
Markedsbaserte verdipapirer	3	633 858 720	513 622 280
Sum investeringer		633 858 720	513 622 280
Bankinnskudd, kontanter o.l.		28 713 736	54 784 182
Sum omløpsmidler		663 333 792	569 641 550
Sum eiendeler		1 385 912 530	1 248 735 345

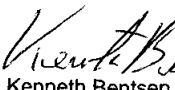



K11 Investor AS

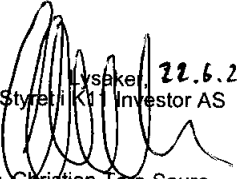
Balanse

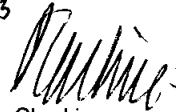
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	70 933 067	70 580 166
Overkurs		599 081 288	598 851 487
Annen innskutt egenkapital		455 328	455 328
Sum innskutt egenkapital		670 469 683	669 886 981
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum opptjent egenkapital		709 102 746	577 021 946
Sum egenkapital	5	1 379 572 429	1 246 908 927
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	903 596	317 781
Annen langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld		898 105	870 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 640	44 184
Betalbar skatt	4	3 283 513	0
Annen kortsiktig gjeld		1 218 247	594 249
Sum kortsiktig gjeld		4 538 400	638 433
Sum gjeld		6 340 101	1 826 418
Sum egenkapital og gjeld		1 385 912 530	1 248 735 345


Lysaker, 22.6.2023
Styret i K11 Investor AS

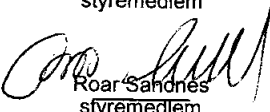
 Kenneth Bentsen
styreleder

 Snorre Osvald Bentsen
styremedlem

 Christian Torp Saure
styremedlem

 Olav Line
styremedlem

 Arnfinn Inge Kirkenes
styremedlem

 Roar Sandnes
styremedlem



K11 Investor AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 nedskrivningen 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 regnskapskikk. 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 tilleggssavsetning 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.

Konsern

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



K11 Investor AS

Noter 2022

Note 1 Ytelser/godtgjørelser til styret

Selskapet har ikke ansatte, og er følgelig ikke pliktig å ha OTP-ordning.

	Styret
Lønn	325 000
Arbeidsgiveravgift	45 825
Pensjonskostnader	15 722
Rekruttering- og ansettelseskostnader	525 000
Sum	<u>911 547</u>

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 ved fisjon	-	-
Avgang solgte driftsmidler	-	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>10 182 400</u>	<u>10 182 400</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-805 954	-805 954
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	-	-
Reverserte nedskrivninger 31.12	-	-
Balanseført verdi 31.12	<u>9 376 446</u>	<u>9 376 446</u>
Årets avskrivninger	203 648	203 648
Årets nedskrivninger	-	-
Forventet økonomisk levetid	10-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

	Anskaffelses- kost	Markeds-verdi	Resultatført verdiendring i perioden
Aksjer (Fond)	383 915 113	363 830 541	-42 714 032
Obligasjoner (Fond)	276 653 205	270 028 179	-6 533 604
Sum	<u>660 568 318</u>	<u>633 858 720</u>	<u>-49 247 636</u>



K11 Investor AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	3 283 513	0
Endring utsatt skatt	645 815	(235 468)
Årets skattekostnad	3 929 328	-235 468

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	(41 619 993)	426 784 168
Permanente forskjeller	59 207 654	(427 854 476)
Endring i midlertidige forskjeller	142 034	83 810
Anvendelse av fremførbart underskudd	(2 804 634)	-
Årets skattegrunnlag	14 925 061	-986 498

Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021 etter fusjon	2021 før fusjon
Anleggsmidler	4 161 642	4 161 642	4 249 091
Gevinst- og tapskonto	218 338	272 923	-
Fremførbart underskudd	-	-	(2 804 634)
Sum	4 379 980	4 434 565	1 444 457
22% utsatt skatt / (skattefordel)	963 596	975 604	317 781

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	70 580 166	598 851 487	455 328	577 021 946	1 246 908 927
Årsresultat				-45 549 321	-45 549 321
Kapitalforhøyelse	352 901	229 801			582 702
Fusjon				294 687 653	294 687 653
Utbetalt utbytte				-117 057 532	-117 057 532
Egenkapital pr. 31.12	70 933 067	599 081 288	455 328	709 102 746	1 379 572 429

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 %	219 301 490	-	26 897 536	82 487 979

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	70 580 160	1,01	70 933 067

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.