



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 676	43 866
Sum kostnader		26 676	43 866
Driftsresultat		-26 676	-43 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 440 465	1 383 013
Sum finanskostnader		1 440 465	1 383 013
Netto finans		-1 440 465	-1 383 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 467 141	-1 426 878
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 467 141	-1 426 878
Årsresultat		-1 467 141	-1 426 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 467 141	-1 426 878
Totalresultat		-1 467 141	-1 426 878
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Overført fra overkurs	2	-1 467 141	-1 426 878
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 141	-1 426 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	46 099 234	46 099 234
Sum investeringer		46 099 234	46 099 234
Sum omløpsmidler		46 099 234	46 099 234
SUM EIENDELER		46 099 234	46 099 234
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	1 000 000
Overkurs	2	7 507 455	8 974 595
Sum innskutt egenkapital		8 507 455	9 974 595
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	2		
Sum egenkapital		8 507 455	9 974 595



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		37 452 094	35 971 828
Sum annen langsiktig gjeld		37 452 094	35 971 828
Sum langsiktig gjeld		37 452 094	35 971 828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 875	20 000
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		132 811	132 811
Sum kortsiktig gjeld		139 686	152 811
Sum gjeld		37 591 780	36 124 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 099 234	46 099 234



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 717779

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stine Marie Røed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		26 676	43 866
Sum kostnader		26 676	43 866
Driftsresultat		-26 676	-43 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 440 465	1 383 013
Sum finanskostnader		1 440 465	1 383 013
Netto finans		-1 440 465	-1 383 013
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 467 141	-1 426 878
Skattekostnad på resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 467 141	-1 426 878
Årsresultat		-1 467 141	-1 426 878
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 467 141	-1 426 878
Totalresultat		-1 467 141	-1 426 878
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2		
Overført fra overkurs	2	-1 467 141	-1 426 878
Overført fra annen egenkapital	2		
Sum overføringer og disponeringer		-1 467 141	-1 426 878



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

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

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 3

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

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

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

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Overkurs 2	7 507 455	8 974 595
------------	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital	8 507 455	9 974 595
--------------------------	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5		
---------------------	--	--

Udekket tap 2		
---------------	--	--

Sum egenkapital	8 507 455	9 974 595
-----------------	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

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

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	37 452 094	35 971 828
-------------------------	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld	37 452 094	35 971 828
----------------------------	------------	------------

Sum langsiktig gjeld	37 452 094	35 971 828
----------------------	------------	------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	6 875	20 000
-----------------	-------	--------



Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		132 811	132 811
Sum kortsiktig gjeld		139 686	152 811
Sum gjeld		37 591 780	36 124 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 099 234	46 099 234



Organisasjonsnr: 926 917 978
K TRE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Årsregnskap 2023 K Tre Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 917 978



Resultatregnskap

K Tre Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		26,676	43,866
Sum driftskostnader		26,676	43,866
Driftsresultat		-26,676	-43,866
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1,440,465	1,383,013
Resultat av finansposter		-1,440,465	-1,383,013
Resultat før skattekostnad		-1,467,141	-1,426,878
Skattekostnad på resultat	1	0	0
Resultat		-1,467,141	-1,426,878
Årsresultat		-1,467,141	-1,426,878
Overføringer			
Overført fra overkurs	2	-1,467,141	-1,426,878
Sum overføringer		-1,467,141	-1,426,878



Balanse

K Tre Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3	46,099,234	46,099,234
Sum investeringer		<u>46,099,234</u>	<u>46,099,234</u>
Sum omløpsmidler		<u>46,099,234</u>	<u>46,099,234</u>
Sum eiendeler		<u>46,099,234</u>	<u>46,099,234</u>



Balanse

K Tre Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1,000,000	1,000,000
Overkurs	2	7,507,455	8,974,595
Sum innskutt egenkapital		8,507,455	9,974,595
Sum egenkapital		8,507,455	9,974,595
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld		37,452,094	35,971,828
Sum annen langsiktig gjeld		37,452,094	35,971,828
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6,875	20,000
Annen kortsiktig gjeld		132,811	132,811
Sum kortsiktig gjeld		139,686	152,811
Sum gjeld		37,591,780	36,124,639
Sum egenkapital og gjeld		46,099,234	46,099,234

Oslo, 03.07.2024

Styret i K Tre Holding AS

Fredrik Hansen Steinum

Styreleder



K Tre Holding AS

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 01.01.2023 frem til 31.12.2023.

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

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1,467,141	-1,426,878
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1,467,141	-1,426,878
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3,103,484	-1,636,343	1,467,141
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3,103,484	1,636,343	-1,467,141
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 2 - Egenkapital

Egenkapital pr 31.12.2023	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Egenkapital per 01.01	1,000,000	8,974,595	9,974,595
Årets resultat	0	-1,467,141	-1,467,141
Sum egenkapital 31.12.2023	1,000,000	7,507,455	8,507,455

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Eierandel	Årsresultat	Egenkapital	Bokført verdi
K Tre AS	100%	9,809,382	-16,692,551	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 K Tre AS.



Note 4 - Årsverk og sikkerhetsstillelser

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

Note 5 Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Datterselskapets eksterne finansiering på MNOK 246 utløper 22. oktober 2024. Styret og ledelsen vurderer forskjellige alternativer. Hvis refinansieringen mislykkes og eiendommen ikke kan selges, er det en betydelig risiko for at forutsetningen om fortsatt drift er truet. Styret og ledelsen har imidlertid en god dialog med långiver, og vurderer risikoen knyttet til refinansieringsprosessen som lav.

Datterselskapet har mottatt et vedtak fra Lillestrøm kommune om retting av ulovlige boenheter i gnr./bnr. 81/930 (Eiendommen). Dette vedtaket vil redusere antall separate boenheter og dermed føre til lavere leieinntekter. Selskapet vurderer imidlertid muligheten for å realisere verdien av eiendommen gjennom salg av leilighetene. Potensielle långivere er informert om situasjonen, men på grunn av byggets høye substansverdi har dette ikke hatt noen negativ innvirkning på prosessene.



Til generalforsamlingen i K Tre Holding 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 K Tre Holding AS som viser et underskudd på NOK 1 467 141. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 i regnskapet, som angir at datterselskapets eksterne finansiering utløper 22. oktober 2024. På tidspunkt for avleggelsen av årsregnskapet er refinansieringen ikke avklart. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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.



Revisors beretning 2023 for K Tre Holding AS



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>

Oslo, 3. juli 2024

RSM Norge AS

Jannike Reinkind

Statsautorisert revisor