



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K 24 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 24  
8514 NARVIK

### 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: Karstein Utheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 154	266 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 154</b>	<b>266 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 154</b>	<b>-259 861</b>
Annen rentekostnad		293 252	191 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 252</b>	<b>191 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 252</b>	<b>-191 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-559 406	-451 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 572 770	9 322 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>9 572 770</b>	<b>9 322 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 572 770</b>	<b>9 322 752</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-6 000	
Andre kortsiktige fordringer		8 146	14 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 146</b>	<b>14 374</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 237	306 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 237</b>	<b>306 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 383</b>	<b>320 704</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 590 153</b>	<b>9 643 457</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 520 000	2 520 000
Overkurs		791 825	791 825
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 311 825</b>	<b>3 311 825</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		2 996 677	2 437 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 996 677</b>	<b>-2 437 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>315 148</b>	<b>874 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 525 843	3 525 843
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 650 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 175 843</b>	<b>8 375 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 175 843</b>	<b>8 375 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 832	374 621
Annen kortsiktig gjeld		73 331	18 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 162</b>	<b>393 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 275 005</b>	<b>8 768 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 590 153</b>	<b>9 643 457</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 351721

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 744 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K 24 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 24  
8514 NARVIK

#### 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: Karstein Utheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.04.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 744 282  
K 24 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		12 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	278 154	266 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>278 154</b>	<b>266 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 154</b>	<b>-259 861</b>
Annen rentekostnad		293 252	191 575
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>293 252</b>	<b>191 575</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-293 252</b>	<b>-191 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-559 406	-451 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>



Organisasjonsnr: 918 744 282  
K 24 EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

Sum varige driftsmidler

2

3

9 572 770

9 572 770

9 322 752

9 322 752

Sum anleggsmidler

9 572 770

9 322 752

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer

-6 000

8 146

2 146

14 374

14 374

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

15 237

15 237

17 383

306 331

306 331

320 704

SUM EIENDELER

9 590 153

9 643 457

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

2 520 000

791 825

3 311 825

2 520 000

791 825

3 311 825

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital

2 996 677

-2 996 677

315 148

2 437 271

-2 437 271

874 554

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	3 525 843	3 525 843
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 650 000	4 850 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 175 843</b>	<b>8 375 843</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 175 843</b>	<b>8 375 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		25 832	374 621
Annen kortsiktig gjeld		73 331	18 439
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 162</b>	<b>393 060</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 275 005</b>	<b>8 768 903</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 590 153</b>	<b>9 643 457</b>



Organisasjonsnr: 918 744 282  
K 24 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Årsregnskap 2023

for

K 24 Eiendom AS



## RESULTATREGNSKAP

K 24 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		12 000	7 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 000</b>	<b>7 000</b>
Annen driftskostnad	1	278 154	266 861
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>278 154</b>	<b>266 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-266 154</b>	<b>-259 861</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		293 252	191 575
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-293 252</b>	<b>-191 575</b>
Resultat før skattekostnad		-559 406	-451 437
<b>Resultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		559 406	451 437
<b>Sum overføringer</b>		<b>-559 406</b>	<b>-451 437</b>

K 24 EIENDOM AS

SIDE 2



### BALANSE

#### K 24 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 572 770	9 322 752
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>9 572 770</b>	<b>9 322 752</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 572 770</b>	<b>9 322 752</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		-6 000	0
Andre kortsiktige fordringer		8 146	14 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 146</b>	<b>14 374</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		15 237	306 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 383</b>	<b>320 704</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 590 153</b>	<b>9 643 457</b>



## BALANSE

### K 24 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		2 520 000	2 520 000
Overkurs		791 825	791 825
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>3 311 825</strong>	<strong>3 311 825</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-2 996 677	-2 437 271
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-2 996 677</strong>	<strong>-2 437 271</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>315 148</strong>	<strong>874 554</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 525 843	3 525 843
Øvrig langsiktig gjeld	2, 5	5 650 000	4 850 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>9 175 843</strong>	<strong>8 375 843</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		25 832	374 621
Annen kortsiktig gjeld		73 331	18 439
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>99 162</strong>	<strong>393 060</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>9 275 005</strong>	<strong>8 768 903</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>9 590 153</strong>	<strong>9 643 457</strong>

Styret i K 24 Eiendom AS

Robert Dreyer Utheim  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. i henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost og det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

### 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.

## Note 1 Lønnskostnader

K 24 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Annen langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mindre enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 525 843	-3 525 843
Øvrig langsiktig gjeld	-5 650 000	-5 650 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>-9 175 843</b>	<b>-9 175 843</b>

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr. 0.

### Pantstillelser og lignende:

Pantstillelser o.l	Gjeld Sikret ved pant	Eiendeler stillet som sikkerhet	Balanseført verdi
Pantelån	3 525 843	Bygninger	7 445 399



## Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Anlegg under arbeid	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 445 399	1 711 147	9 156 546
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		250 018	250 018
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>7 445 399</b>	<b>1 961 165</b>	<b>9 406 564</b>
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>7 445 399</b>	<b>1 961 165</b>	<b>9 406 564</b>

## Note 4 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å utvikle eiendommen. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Driften av K 24 Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

## Note 5 Mellomværende med aksjonær

Gjeld til Capo Eiendom AS: kr 5 025 000  
Gjeld til Othisis AS: kr 625 000

All gjeld forfaller innen 5 år.