



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 475 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K10 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 470 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 470 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		224 501 525	
Varekostnad	1	577 840	554 074
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		815 161	331 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 894 526</b>	<b>885 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 575 474</b>	<b>-885 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315 273	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 273</b>	
Annen rentekostnad		724	4 799 232
Annen finanskostnad			754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724</b>	<b>4 799 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>314 548</b>	<b>-4 799 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>88 890 022</b>	<b>-5 685 842</b>
Skattekostnad på resultat	3	19 561 259	-1 108 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital		69 328 763	
Overført fra annen egenkapital			-4 577 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 862 772
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 862 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 862 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>25 061 000</b>	<b>191 663 641</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	60 000	14 088 788
Konsernfordringer	5	912	3 761 310
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>60 912</b>	<b>17 850 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 424 577	2 036 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424 577</b>	<b>2 036 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 546 489</b>	<b>211 549 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 580 899	3 643 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 580 899</b>	<b>3 643 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 610 899</b>	<b>3 673 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	67 433	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>67 433</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 433</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	303 614	5 570
Betalbar skatt	3	1 572 081	
Annen kortsiktig gjeld	5	4 992 463	210 733 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>6 868 158</b>	<b>210 739 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 935 591</b>	<b>210 739 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425736

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 475 777  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: K10 BOLIG AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 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: Lars Gunnar Høgstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

#### 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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 930 475 777  
K10 BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		314 470 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>314 470 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		224 501 525	
Varekostnad	1	577 840	554 074
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		815 161	331 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 894 526</b>	<b>885 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 575 474</b>	<b>-885 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		315 273	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>315 273</b>	
Annen rentekostnad		724	4 799 232
Annen finanskostnad			754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>724</b>	<b>4 799 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>314 548</b>	<b>-4 799 986</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	88 890 022	-5 685 842
19 561 259			-1 108 549
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		69 328 763	
Overført fra annen egenkapital			-4 577 293
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>



Organisasjonsnr: 930 475 777  
K10 BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		2 862 772
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 862 772</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 862 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	25 061 000	191 663 641
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	60 000	14 088 788
Konsernfordringer	5	912	3 761 310
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>60 912</b>	<b>17 850 098</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 424 577	2 036 094
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 424 577</b>	<b>2 036 094</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 546 489</b>	<b>211 549 832</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 580 899	3 643 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 580 899</b>	<b>3 643 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 610 899</b>	<b>3 673 040</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	67 433	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>67 433</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Langsiktig konserngjeld	5		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 433</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	303 614	5 570
Betalbar skatt	3	1 572 081	
Annen kortsiktig gjeld	5	4 992 463	210 733 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 868 158</b>	<b>210 739 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 935 591</b>	<b>210 739 564</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>



Organisasjonsnr: 930 475 777  
K10 BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i K10 Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for K10 Bolig AS som 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 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 konklusjon

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.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 16.mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Jon-Michael Grefsrød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 6KJ5G-21WXQ-3VXDO-K6E6W-PWSXJ-4MHD



## 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."

### Grefsrød, Jon-Michael

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-16 15:06:10 UTC



### Grefsrød, Jon-Michael

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-05-16 15:06:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6KJ5G-2TWXQ-3YXDO-K6E6W-PWSXU-44MHHD

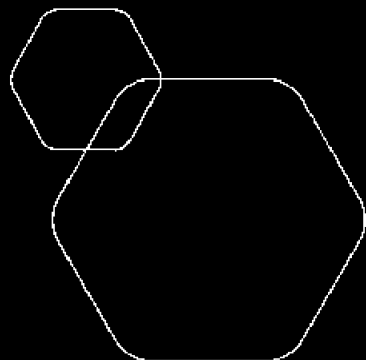
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert 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.

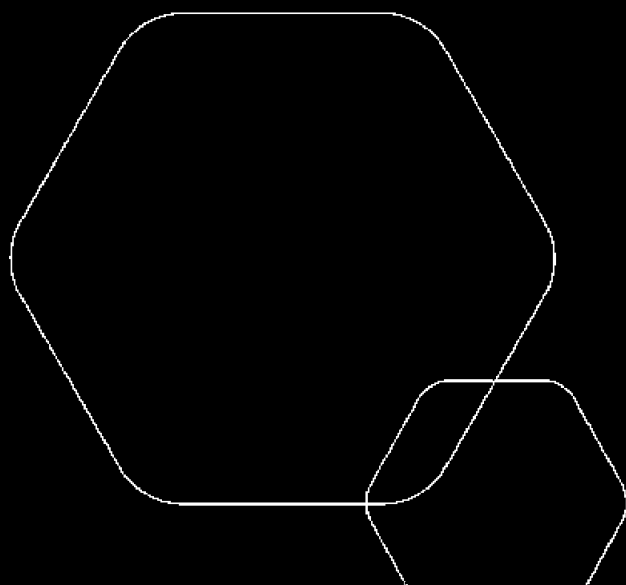
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




# Årsregnskap 2023

## K10 Bolig AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 930 475 777

Transaksjon 09222115937517303698  Signert OS, JES, AW, TGS



## RESULTATREGNSKAP

### K10 BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		314 470 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>314 470 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	577 840	554 074
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		224 501 525	0
Annen driftskostnad		815 161	331 782
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>225 894 526</b>	<b>885 856</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 575 474</b>	<b>-885 856</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		315 273	0
Annen rentekostnad		724	4 799 232
Annen finanskostnad		0	754
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>314 548</b>	<b>-4 799 986</b>
Resultat før skattekostnad		88 890 022	-5 685 842
Skattekostnad på resultat	3	19 561 259	-1 108 549
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		69 328 763	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 577 293
<b>Sum overføringer</b>		<b>69 328 763</b>	<b>-4 577 293</b>





## BALANSE

### K10 BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 862 772
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>2 862 772</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>2 862 772</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	25 061 000	191 663 641
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	5	60 000	14 088 788
Konsernfordringer	5	912	3 761 310
<b>Sum fordringer</b>	<b>5</b>	<b>60 912</b>	<b>17 850 098</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 424 577	2 036 094
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 546 489</b>	<b>211 549 832</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>

K10 BOLIG AS

SIDE 3





## BALANSE

### K10 BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		19 580 899	3 643 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 580 899</b>	<b>3 643 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 610 899</b>	<b>3 673 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	3	67 433	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>67 433</b>	<b>0</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	303 614	5 570
Betalbar skatt	3	1 572 081	0
Annen kortsiktig gjeld	5	4 992 463	210 733 994
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>6 868 158</b>	<b>210 739 564</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 935 591</b>	<b>210 739 564</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 546 489</b>	<b>214 412 605</b>

Oslo, 15.05.2024  
Styret i K10 Bolig AS

\_\_\_\_\_  
Jørgen Stavrum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tom Gregers Barfod  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Arne Medlien  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Julie Elisabeth Sandvik  
styremedlem





## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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. 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## 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.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	25 061 000	191 663 641
<b>Sum varelager</b>	<b>25 061 000</b>	<b>191 663 641</b>

## Note 2 Lønnskostnader

K10 Bolig AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 631 054	0
Endring i utsatt skatt	2 930 205	-1 108 549
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 561 259</b>	<b>-1 108 549</b>

Skattepliktig inntekt:





Resultat før skatt	88 890 022	-5 685 842
Permanente forskjeller	24 791	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 626 648	1 861 061
Avgitt konsernbidrag	-68 449 878	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-14 945 761	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>7 145 822</b>	<b>-3 824 781</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 631 054	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-15 058 973	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 572 081</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	306 512	1 933 159	1 626 648
<b>Sum</b>	<b>306 512</b>	<b>1 933 159</b>	<b>1 626 648</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-14 945 761	-14 945 761
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>306 512</b>	<b>-13 012 602</b>	<b>-13 319 113</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>67 433</b>	<b>-2 862 772</b>	<b>-2 930 205</b>

#### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	3 643 040	3 673 040
Årets resultat		69 328 763	69 328 763
Konsernbidrag avgitt		-53 391 616	-53 391 616
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>19 580 187</b>	<b>19 610 187</b>

#### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	68 450 790	0
<b>Sum</b>	<b>68 450 790</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	68 449 878	196 410 878
<b>Sum</b>	<b>68 449 878</b>	<b>196 410 878</b>





## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I K10 BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
K10 Holding AS	1 000	100,0	100,0





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517503696

### Dokument

#### K10 Bolig AS

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2024-05-15 08:59:14 CEST (+0200) av Lars

Gunnar Høgstad (LGH)

Ferdigstilt den 2024-05-16 09:58:07 CEST (+0200)

### Initiativtaker

#### Lars Gunnar Høgstad (LGH)

lgh@soloneiendom.no

+4794400000

### Underskriverne

#### Jørgen Stavrum (JS)

js@soloneiendom.no

+4799109403



Navnet norsk BankID oppga var "Jørgen Stavrum"

BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"

2022-06-02 14:12:14 CEST (+0200)

Signert 2024-05-15 09:01:43 CEST (+0200)

#### Arne Medlien (AM)

arne.medlien@mallin.no

+4791681728



Navnet norsk BankID oppga var "Arne Medlien"

BankID utstedt av "Danske Bank A/S"

2023-01-10 04:34:47 CET (+0100)

Signert 2024-05-16 09:58:07 CEST (+0200)

#### Julie Elisabeth Sandvik (JES)

jes@soloneiendom.no

+4747024532



Navnet norsk BankID oppga var "JULIE ELISABETH

SANDVIK"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-04-17 14:58:03 CEST (+0200)

Signert 2024-05-15 09:02:23 CEST (+0200)

#### Tom Gregers Barfod (TGB)

gregers.barfod@mallin.no

+4790088852



Navnet norsk BankID oppga var "Tom Gregers Barfod"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2023-06-23 17:34:44 CEST (+0200)

Signert 2024-05-15 09:15:09 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557517503696

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

