



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 217 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K BY AS
Forretningsadresse: Gamleveien 570
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amund Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 000	890 000
Sum inntekter		220 000	890 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 015	5 015
Annen driftskostnad		23 219	23 882
Sum kostnader		28 234	28 897
Driftsresultat		191 766	861 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 350 000	7 200 000
Annen renteinntekt		504 869	214 470
Sum finansinntekter		1 854 869	7 414 470
Annen rentekostnad		5 636	
Sum finanskostnader		5 636	
Netto finans		1 849 233	7 414 470
Resultat før skattekostnad		2 040 999	8 275 573
Skattekostnad på resultat	2	162 153	284 096
Årsresultat	3	1 878 846	7 991 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 878 846	7 991 477
Totalresultat		1 878 846	7 991 477
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 150 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	728 846	6 991 477
Sum overføringer og disponeringer		1 878 846	7 991 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 060 000	4 060 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 500	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
Sum anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 000	556 250
Andre kortsiktige fordringer		432 000	562 000
Sum fordringer		707 000	1 118 250
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 322 631	11 343 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 322 631	11 343 078
Sum omløpsmidler		13 029 631	12 461 328
SUM EIENDELER		17 114 131	16 531 328

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 619 264	14 890 418
Sum opptjent egenkapital		15 619 264	14 890 418
Sum egenkapital	3	15 724 264	14 995 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 755	12 194
Sum avsetninger for forpliktelser		9 755	12 194
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 755	12 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 015
Betalbar skatt	2	164 592	300 344
Skyldig offentlige avgifter		51 021	218 358
Utbytte		1 150 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 500	
Sum kortsiktig gjeld		1 380 113	1 523 717
Sum gjeld		1 389 868	1 535 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 114 132	16 531 329



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600051

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 217 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K BY AS
Forretningsadresse: Gamleveien 570
1484 HAKADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Amund Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		220 000	890 000
Sum inntekter		220 000	890 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	5 015	5 015
Annen driftskostnad		23 219	23 882
Sum kostnader		28 234	28 897
Driftsresultat		191 766	861 103
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 350 000	7 200 000
Annen renteinntekt		504 869	214 470
Sum finansinntekter		1 854 869	7 414 470
Annen rentekostnad		5 636	
Sum finanskostnader		5 636	
Netto finans		1 849 233	7 414 470
Resultat før skattekostnad		2 040 999	8 275 573
Skattekostnad på resultat	2	162 153	284 096
Årsresultat	3	1 878 846	7 991 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 878 846	7 991 477
Totalresultat		1 878 846	7 991 477
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	3	1 150 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	728 846	6 991 477
Sum overføringer og disponeringer		1 878 846	7 991 477



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 060 000	4 060 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 500	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
Sum anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		275 000	556 250
Andre kortsiktige fordringer		432 000	562 000
Sum fordringer		707 000	1 118 250
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 322 631	11 343 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 322 631	11 343 078
Sum omløpsmidler		13 029 631	12 461 328
SUM EIENDELER		17 114 131	16 531 328
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	3	5 000	5 000



Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	15 619 264	14 890 418
Sum opptjent egenkapital		15 619 264	14 890 418
Sum egenkapital	3	15 724 264	14 995 418
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	9 755	12 194
Sum avsetninger for forpliktelser		9 755	12 194
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 755	12 194
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 015
Betalbar skatt	2	164 592	300 344
Skyldig offentlige avgifter		51 021	218 358
Utbytte		1 150 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 500	
Sum kortsiktig gjeld		1 380 113	1 523 717
Sum gjeld		1 389 868	1 535 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 114 132	16 531 329



Organisasjonsnr: 993 217 492
K BY 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.



Årsregnskap 2024

K By AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 993 217 492



RESULTATREGNSKAP

K BY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		220 000	890 000
Sum driftsinntekter		220 000	890 000
Lønnskostnad	1	5 015	5 015
Annen driftskostnad		23 219	23 882
Sum driftskostnader		28 234	28 897
Driftsresultat		191 766	861 103
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 350 000	7 200 000
Annen renteinntekt		504 869	214 470
Annen rentekostnad		5 636	0
Resultat av finansposter		1 849 233	7 414 470
Resultat før skattekostnad		2 040 999	8 275 573
Skattekostnad på resultat	2	162 153	284 096
Årsresultat	3	1 878 846	7 991 477
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte	3	1 150 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	3	728 846	6 991 477
Sum overføringer		1 878 846	7 991 477

K BY AS

SIDE 2



BALANSE

K BY AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	4 060 000	4 060 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	24 500	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
Sum anleggsmidler		4 084 500	4 070 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		275 000	556 250
Andre kortsiktige fordringer		432 000	562 000
Sum fordringer		707 000	1 118 250
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 322 631	11 343 078
Sum omløpsmidler		13 029 631	12 461 328
Sum eiendeler		17 114 131	16 531 328

K BY AS

SIDE 3



BALANSE

K BY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Overkurs	3	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	15 619 264	14 890 418
Sum opptjent egenkapital		15 619 264	14 890 418
Sum egenkapital	3	15 724 264	14 995 418
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	2	9 755	12 194
Sum avsetning for forpliktelser		9 755	12 194
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 015
Betalbar skatt	2	164 592	300 344
Skyldig offentlige avgifter		51 021	218 358
Utbytte		1 150 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 500	0
Sum kortsiktig gjeld		1 380 113	1 523 717
Sum gjeld		1 389 868	1 535 911
Sum egenkapital og gjeld		17 114 132	16 531 329

Hakadal, 27.06.2025
Styret i K By AS

Amund Kirkeby
styreleder/daglig leder



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. 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.

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 By AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	164 592	300 344
Endring i utsatt skatt	-2 439	-16 248
Skattekostnad ordinært resultat	162 153	284 096
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 040 999	8 275 573
Permanente forskjeller	-1 303 939	-6 924 230
Endring i midlertidige forskjeller	11 085	13 856
Skattepliktig inntekt	748 145	1 365 199
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	164 592	300 344
Sum betalbar skatt i balansen	164 592	300 344

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	44 340	55 425	11 085
Sum	44 340	55 425	11 085
Grunnlag for utsatt skatt	44 340	55 425	11 085
Utsatt skatt (22 %)	9 755	12 194	2 439

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	5 000	14 890 418	14 995 418
Årets resultat			1 878 846	1 878 846
Tilleggsutbytte 02.01.2025			-1 150 000	-1 150 000
Pr 31.12.2024	100 000	5 000	15 619 264	15 724 264



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Dig Assist AS	Nittedal	50,0%	14 500	232	232
Era Bolig AS	Nittedal	33,3%	10 000	106 942	-14 975
GOTS AS	Nittedal	90,0%	3 960 000	12 574 575	2 018 199
K By Utleie AS	Nittedal	100,0%	100 000	917 956	1 363 925
Sum			4 084 500	13 599 705	3 367 381

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I K BY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Amund Kirkeby	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Amund Kirkeby	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100