



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 215 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K11 KONTOR AS
Forretningsadresse: Kipervikgata 11
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Dag Giske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	564 945	551 226
Sum inntekter		564 945	551 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	16 450	16 450
Annen driftskostnad	4	75 269	74 887
Sum kostnader		91 719	91 337
Driftsresultat		473 226	459 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 971	
Sum finansinntekter		26 971	
Annen rentekostnad		189	69
Sum finanskostnader		189	69
Netto finans		26 782	-69
Resultat før skattekostnad		500 008	459 820
Skattekostnad på resultat	5	110 043	101 176
Årsresultat		389 965	358 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 965	358 644
Totalresultat		389 965	358 644
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		89 965	58 644
Sum overføringer og disponeringer		389 965	358 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	538 155	554 605
Sum varige driftsmidler		538 155	554 605
Sum anleggsmidler		538 155	554 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 403	1 810
Sum fordringer		2 403	1 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 784	627 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 784	627 096
Sum omløpsmidler		733 187	628 906
SUM EIENDELER		1 271 342	1 183 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	37 150	37 150
Sum innskutt egenkapital		37 150	37 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	764 800	674 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		764 800	674 835
Sum egenkapital		801 950	711 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	32 754	37 396
Sum avsetninger for forpliktelser		32 754	37 396
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		32 754	37 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 404	7 419
Betalbar skatt	5	114 685	106 285
Skyldig offentlige avgifter		19 549	20 426
Utbytte		300 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		436 638	434 130
Sum gjeld		469 392	471 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 271 342	1 183 511



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 518657

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 215 156
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K11 KONTOR AS
Forretningsadresse: Kipervikgata 11
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arild Dag Giske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

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, 14.06.2025



Organisasjonsnr: 928 215 156
K11 KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	564 945	551 226
Sum inntekter		564 945	551 226
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	16 450	16 450
Annen driftskostnad	4	75 269	74 887
Sum kostnader		91 719	91 337
Driftsresultat		473 226	459 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 971	
Sum finansinntekter		26 971	
Annen rentekostnad		189	69
Sum finanskostnader		189	69
Netto finans		26 782	-69
Resultat før skattekostnad		500 008	459 820
Skattekostnad på resultat	5	110 043	101 176
Årsresultat		389 965	358 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		389 965	358 644
Totalresultat		389 965	358 644
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		89 965	58 644
Sum overføringer og disponeringer		389 965	358 644



Organisasjonsnr: 928 215 156
K11 KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	538 155	554 605
Sum varige driftsmidler		538 155	554 605
Sum anleggsmidler		538 155	554 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 403	1 810
Sum fordringer		2 403	1 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		730 784	627 096
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		730 784	627 096
Sum omløpsmidler		733 187	628 906
SUM EIENDELER		1 271 342	1 183 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	37 150	37 150
Sum innskutt egenkapital		37 150	37 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	764 800	674 835
Sum opptjent egenkapital		764 800	674 835
Sum egenkapital		801 950	711 985
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	32 754	37 396
Sum avsetninger for forpliktelsler		32 754	37 396



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	32 754	37 396
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 404	7 419
Betalbar skatt	114 685	106 285
Skyldig offentlige avgifter	19 549	20 426
Utbytte	300 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld	436 638	434 130
Sum gjeld	469 392	471 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 271 342	1 183 511



Organisasjonsnr: 928 215 156
K11 KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

K11 Kontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 215 156



Resultatregnskap

K11 Kontor AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt	2	564 945	551 226
Sum driftsinntekter		564 945	551 226
Avskrivning av driftsmidler	3	16 450	16 450
Annen driftskostnad	4	75 269	74 887
Sum driftskostnader		91 719	91 337
Driftsresultat		473 226	459 889
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 971	0
Annen rentekostnad		189	69
Resultat av finansposter		26 782	-69
Resultat før skattekostnad		500 008	459 820
Skattekostnad på resultat	5	110 043	101 176
Resultat		389 965	358 644
Årsresultat		389 965	358 644
Overføringer			
Avsatt til utbytte		300 000	300 000
Avsatt til annen egenkapital		89 965	58 644
Sum overføringer		389 965	358 644



Balanse K11 Kontor AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	538 155	554 605
Sum varige driftsmidler		538 155	554 605
Sum anleggsmidler		538 155	554 605
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 403	1 810
Sum fordringer		2 403	1 810
Bankinnskudd, kontanter o.l.		730 784	627 096
Sum omløpsmidler		733 187	628 906
Sum eiendeler		1 271 342	1 183 511



Balanse
K11 Kontor AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	37 150	37 150
Sum innskutt egenkapital		37 150	37 150
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	764 800	674 835
Sum opptjent egenkapital		764 800	674 835
Sum egenkapital		801 950	711 985
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	32 754	37 396
Sum avsetning for forpliktelser		32 754	37 396
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 404	7 419
Betalbar skatt	5	114 685	106 285
Skyldig offentlige avgifter		19 549	20 426
Utbytte		300 000	300 000
Sum kortsiktig gjeld		436 638	434 130
Sum gjeld		469 392	471 526
Sum egenkapital og gjeld		1 271 342	1 183 511

Ålesund, 16 / 5 -2025
Styret i K11 Kontor AS


Arild Dag Giske
styreleder


Jøn Ivar Roth
styremedlem



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Leieinntekter

Husleieinntekter inntektsføres etterhvert som de blir opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Note 2 Nærstående

Selskapet leier ut lokaler til nærstående selskap Scan-Mar AS. Husleie for 2024 kr 533 497.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygn. og annen fast eiend.
Anskaffelseskost 01.01	1 058 483
Tilgang kjøpte driftsmidler	
Anskaffelseskost 31.12	1 058 483
Akk. avskrivning 31.12.	-520 328
Balanseført pr 31.12	538 155
Årets avskrivninger	16 450
Økonomisk levetid	1,5%
Avskrivningsplan	Lineær



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre godtgjørelser til styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 8 100. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 13 530. Beløpene er eksklusive merverdiavgift.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	114 685	106 285
Endring i utsatt skatt	-4 642	-5 109
Skattekostnad ordinært resultat	110 043	101 176
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	500 008	459 820
Permanente forskjeller	189	69
Endring i midlertidige forskjeller	21 100	23 224
Skattepliktig inntekt	521 297	483 113
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	114 685	106 285
Sum betalbar skatt i balansen	114 685	106 285

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	118 496	131 999	13 503
Gevinst - og tapskonto	30 386	37 982	7 596
Sum	148 882	169 982	21 100
Grunnlag for utsatt skatt	148 882	169 982	21 100
Utsatt skatt (22 %)	32 754	37 396	4 642



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjekapital

Aksjekapitalen i K11 Kontor AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	50	743	37 150

Eierstruktur

Aksjonærer i K11 Kontor AS pr 31.12.2024 var:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
ADG AS	25	50,0 %	50,0 %
JIR AS	25	50,0 %	50,0 %
Totalt antall aksjer	50	100,0 %	100,0 %

Styrets leder Arild Giske eier 100% av ADG AS og styremedlem Jon Ivar Roth eier 25% av JIR AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	37 150	674 835	711 985
Årets resultat		389 965	389 965
Avsatt utbytte		-300 000	-300 000
Pr 31.12.2024	37 150	764 800	801 950



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i K11 Kontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til K11 Kontor AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 intern kontroll 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 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 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>

BDO AS

Audun Halsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SRFK-6S9KD-Z3SW7-BGMUE-AY1F-H8RY1



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."

Halsen, Audun

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-1853178

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 14:32:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SRFIK-6S9KD-Z3SW7-BGMUE-AY1F-H8RY1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.