



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 813 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K8 OG K9 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	180 154	376 026
Sum kostnader		180 154	376 026
Driftsresultat		-180 154	-376 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 537	1 027
Sum finansinntekter		62 537	1 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 005 059	4 027 976
Sum finanskostnader		6 005 059	4 027 976
Netto finans		-5 942 522	-4 026 949
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 122 676	-4 402 975
Skatt på ordinært resultat	4	-1 328 616	-905 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 794 060	-3 497 039
Årsresultat		-4 794 060	-3 497 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 794 060	-3 497 039
Totalresultat		-4 794 060	-3 497 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 000 000	75 000 000
Udekket tap		-26 794 060	-78 497 039
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 794 060	-3 497 039



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	439 232 037	443 942 586
Sum finansielle anleggsmidler		439 232 037	443 942 586
Sum anleggsmidler		439 232 037	443 942 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		6 039 165	4 117 890
Sum fordringer		6 039 165	4 117 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 946 324	1 441 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 946 324	1 441 559
Sum omløpsmidler		11 985 489	5 559 449
SUM EIENDELER		451 217 526	449 502 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs		255 606 856	282 400 916
Sum innskutt egenkapital		255 636 856	282 430 916
Sum egenkapital	5	255 636 856	282 430 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	173 560 965	154 773 796
Sum annen langsiktig gjeld		173 560 965	154 773 796
Sum langsiktig gjeld		173 560 965	154 773 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 705	12 239
Utbytte		22 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld			285 084
Sum kortsiktig gjeld		22 019 705	12 297 323
Sum gjeld		195 580 670	167 071 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 217 526	449 502 035



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 347538

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 813 966
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: K8 OG K9 HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Oslo Finans AS
Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Revisjon

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, 11.04.2024

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: 925 813 966
K8 OG K9 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	180 154	376 026
Sum kostnader		180 154	376 026
Driftsresultat		-180 154	-376 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 537	1 027
Sum finansinntekter		62 537	1 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 005 059	4 027 976
Sum finanskostnader		6 005 059	4 027 976
Netto finans		-5 942 522	-4 026 949
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 122 676	-4 402 975
Skatt på ordinært resultat	4	-1 328 616	-905 936
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 794 060	-3 497 039
Årsresultat		-4 794 060	-3 497 039
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 794 060	-3 497 039
Totalresultat		-4 794 060	-3 497 039
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		22 000 000	75 000 000
Udekket tap		-26 794 060	-78 497 039
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 794 060	-3 497 039



Organisasjonsnr: 925 813 966
K8 OG K9 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 439 232 037 443 942 586

Sum finansielle anleggsmidler 439 232 037 443 942 586

Sum anleggsmidler 439 232 037 443 942 586

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 6 039 165 4 117 890

Sum fordringer 6 039 165 4 117 890

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 946 324 1 441 559

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 946 324 1 441 559

Sum omløpsmidler 11 985 489 5 559 449

SUM EIENDELER 451 217 526 449 502 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 7 30 000 30 000

Overkurs 255 606 856 282 400 916

Sum innskutt egenkapital 255 636 856 282 430 916

Sum egenkapital 5 255 636 856 282 430 916

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 3 173 560 965 154 773 796

Sum annen langsiktig gjeld 173 560 965 154 773 796

Sum langsiktig gjeld 173 560 965 154 773 796



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 705	12 239
Utbytte	22 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		285 084
Sum kortsiktig gjeld	22 019 705	12 297 323
Sum gjeld	195 580 670	167 071 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	451 217 526	449 502 035



Organisasjonsnr: 925 813 966
K8 OG K9 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i K8 og K9 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 K8 og K9 Holding AS som viser et underskudd på NOK 4 794 060. 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.

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 avvirket.

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.

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/s er medlem av Dan norske Revisorforening.



Revisors beretning 2023 for K8 og K9 Holding AS





For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024
RSM Norge AS

Martin Westly
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Magnus Tvenge
2024-03-22

 BankID Signing
Øystein Lardvik
2024-03-24

 BankID Signing
Christer Dramstad Aas
2024-04-01

 BankID Signing
Henning Astrup
2024-04-02

Årsregnskap 2023

K8 og K9 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 925 813 966



Resultatregnskap

K8 og K9 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	180 154	376 026
Sum driftskostnader		180 154	376 026
Driftsresultat		-180 154	-376 026
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		62 537	1 027
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 005 059	4 027 976
Resultat av finansposter		-5 942 522	-4 026 949
Ordinært resultat før skatt		-6 122 676	-4 402 975
Skatt på ordinært resultat	4	-1 328 616	-905 936
Resultat		-4 794 060	-3 497 039
ÅRSRESULTAT		-4 794 060	-3 497 039
Overføringer			
Avsatt til utbytte		-22 000 000	-12 000 000
Tilleggsutbytte		0	-63 000 000
Overført fra overkurs		26 794 060	78 497 039
Sum overføringer	5	-4 794 060	-3 497 039



Balanse

K8 og K9 Holding AS

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	439 232 037	443 942 586
Sum finansielle anleggsmidler		439 232 037	443 942 586
Sum anleggsmidler		439 232 037	443 942 586
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer		6 039 165	4 117 890
Sum fordringer		6 039 165	4 117 890
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 946 324	1 441 559
Sum omløpsmidler		11 985 489	5 559 449
SUM EIENDELER		451 217 526	449 502 035



Balanse

K8 og K9 Holding AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Overkurs		255 606 856	282 400 916
Sum innskutt egenkapital		255 636 856	282 430 916
Sum egenkapital	5	255 636 856	282 430 916
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	173 560 965	154 773 796
Sum annen langsiktig gjeld		173 560 965	154 773 796
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 705	12 239
Utbytte		22 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	285 084
Sum kortsiktig gjeld		22 019 705	12 297 323
Sum gjeld		195 580 670	167 071 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 217 526	449 502 035

Oslo,
Styret i K8 og K9 Holding AS

Øystein Landvik
styreleder

Magnus Tvenge
styremedlem

Christer Dramstad
styremedlem

Henning Astrup
styremedlem



K8 og K9 Holding AS

Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet

forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse gjennom året.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar i 2023 utgjør kr 39 636 inkl. mva., herav kr 0 i honorar for andre tjenester.

Note 3 Langsiktig konserngjeld

Selskapet har et langsiktig lån til datterdatter med saldo på kr 173 560 965 pr. 31.12.2023.

Lånet renteberegnes.



K8 og K9 Holding AS

Noter 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1 328 616	-905 936
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 328 616	-905 936

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-6 122 676	-4 402 975
Permanente forskjeller	83 511	285 084
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-6 039 165	-4 117 890
Mottatt konsernbidrag	6 039 165	4 117 890
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	-0
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endringer	2023	2022
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	0	0	0
Sum	0	0	0
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	0	0	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Egenkapital 01.01	30 000	282 400 916	282 430 916
Avsatt utbytte	0	-22 000 000	-22 000 000
Årsresultat	0	-4 794 060	-4 794 060
Egenkapital 31.12	30 000	255 606 856	255 636 856

Note 6 Investering i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Oslo Sentruminvest AS	Oslo	100,0 %	-60 648	223 591 093	439 232 037



K8 og K9 Holding AS

Noter 2023

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2023 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	10 000	3,00	30 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2023 var :

	Ord. aksjer	Stemme-/eierandel
Fram Management AS	2 000	20,0 %
Fram Realinvest AS	1 500	15,0 %
Nibor AS	1 000	10,0 %
Pactum AS	500	5,0 %
Union Real Estate Fund III Holding	5 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	10 000	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Øystein Landvik	Styreleder	5 000	50,0 %
Magnus Tvenge	Styremedlem	3 500	35,0 %
Christer Dramstad	Styremedlem	1 000	10,0 %
Henning Astrup	Styremedlem	500	5,0 %
Totalt antall aksjer		10 000	100,0 %

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.