



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARUCEL SENTRUM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	410 586	308 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 586</b>	<b>308 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 586</b>	<b>-308 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 963 860	9 582 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	205 092	5 260
Annen renteinntekt		23 435	44 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 192 387</b>	<b>9 631 326</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 477	
Annen rentekostnad	7	16 920 000	12 408 010
Annen finanskostnad		2 327 066	5 008 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 259 543</b>	<b>17 416 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 067 157</b>	<b>-7 784 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 477 743</b>	<b>-8 093 168</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 745 104	-1 780 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 732 639	-6 312 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 525 601	1 780 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 525 601</b>	<b>1 780 497</b>
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	338 655 062	338 655 062
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	9 796 110	2 449 751
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	7 217 940	9 438 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 669 112</b>	<b>350 543 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 194 713</b>	<b>352 324 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		27 123	2 106
Konsernfordringer	5	6 963 860	9 582 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 990 983</b>	<b>9 584 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 575	8 276 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 575</b>	<b>8 276 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 378 559</b>	<b>17 860 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	400 000	300 000
Overkurs	2	9 900 000	
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	69 956 151	60 223 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 956 151</b>	<b>-60 223 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-59 656 151</b>	<b>-59 923 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån		423 000 000	423 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		66 828	29 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 468	
Kortsiktig konserngjeld	5	177 564	3 105 864
Annen kortsiktig gjeld		3 961 563	3 973 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 229 423</b>	<b>7 108 132</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		427 229 423	430 108 132
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 045 116	
Annen driftsinntekt		690 532	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 735 648</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 064 476	
Annen driftskostnad		12 027 995	
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 092 471</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643 178</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 002	
Annen finansinntekt		930	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 932</b>	
Annen rentekostnad		16 920 000	
Annen finanskostnad		2 327 066	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 247 066</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-19 200 135</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 556 957</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 184 316	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 372 641</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 372 641</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 372 641</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 372 641</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avsatt til annen egenkapital		-12 372 642	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 372 642</b>	



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		18 408 953	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 408 953</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		375 263 387	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>375 263 387</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 217 940	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 217 940</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>400 890 279</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 147 630	
Andre kortsiktige fordringer		1 333 309	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 480 939</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 661 317	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 661 317</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 142 257</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>415 032 536</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	
Overkurs		9 900 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 300 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-76 871 750	
Udisponert resultat		1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-76 871 749</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-66 571 749</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		51 602 213	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>51 602 213</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån		423 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>474 602 212</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 145 164	
Skyldig offentlige avgifter		351 800	
Annen kortsiktig gjeld		5 505 108	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 002 073</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>481 604 285</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>415 032 536</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 392741

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 756 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARUCEL SENTRUM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 13.06.2022

---

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: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	410 586	308 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>410 586</b>	<b>308 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 586</b>	<b>-308 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 963 860	9 582 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	205 092	5 260
Annen renteinntekt		23 435	44 022
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 192 387</b>	<b>9 631 326</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 477	
Annen rentekostnad	7	16 920 000	12 408 010
Annen finanskostnad		2 327 066	5 008 303
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 259 543</b>	<b>17 416 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 067 157</b>	<b>-7 784 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 477 743</b>	<b>-8 093 168</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 745 104	-1 780 497
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-9 732 639	-6 312 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>



Organisasjonsnr: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 525 601	1 780 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 525 601</b>	<b>1 780 497</b>
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	7		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6, 7	338 655 062	338 655 062
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5	9 796 110	2 449 751
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Andre langsiktige fordringer	7	7 217 940	9 438 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 669 112</b>	<b>350 543 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 194 713</b>	<b>352 324 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	7		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		27 123	2 106
Konsernfordringer	5	6 963 860	9 582 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 990 983</b>	<b>9 584 150</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		387 575	8 276 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 575</b>	<b>8 276 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 378 559</b>	<b>17 860 465</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	400 000	300 000
Overkurs	2	9 900 000	
Annen innskutt egenkapital	2		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2	69 956 151	60 223 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 956 151</b>	<b>-60 223 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-59 656 151</b>	<b>-59 923 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån		423 000 000	423 000 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		66 828	29 245
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 468	
Kortsiktig konserngjeld	5	177 564	3 105 864
Annen kortsiktig gjeld		3 961 563	3 973 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 229 423</b>	<b>7 108 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 229 423</b>	<b>430 108 132</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>



Organisasjonsnr: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 045 116	
Annen driftsinntekt		690 532	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 735 648</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 064 476	
Annen driftskostnad		12 027 995	
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 092 471</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643 178</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 002	
Annen finansinntekt		930	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 932</b>	
Annen rentekostnad		16 920 000	
Annen finanskostnad		2 327 066	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 247 066</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-19 200 135</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-15 556 957</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-3 184 316	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 372 641</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 372 641</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-12 372 641</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-12 372 641</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-12 372 642	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-12 372 642</b>	



Organisasjonsnr: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		18 408 953	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 408 953</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		375 263 387	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>375 263 387</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		7 217 940	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 217 940</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>400 890 279</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 147 630	
Andre kortsiktige fordringer		1 333 309	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 480 939</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 661 317	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 661 317</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 142 257</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>415 032 536</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		400 000	
Overkurs		9 900 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 300 000</b>	



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-76 871 750	
Udisponert resultat	1	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-76 871 749</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-66 571 749</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	51 602 213	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>51 602 213</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Obligasjonslån	423 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>423 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>474 602 212</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 145 164	
Skyldig offentlige avgifter	351 800	
Annen kortsiktig gjeld	5 505 108	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7 002 073</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>481 604 285</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>415 032 536</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
Prinsippnote

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 924 756 659  
CARUCEL SENTRUM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



**Carucel Sentrum Holding AS**

**Årsregnskap 2021**

(tall i hele tusen)

Penneo Dokumentnr: Z71PA-ZSFFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



**Carucel Sentrum Holding AS**

Org.nr. 921428472

**Årsregnskap 2021**

---

Årsregnskapet for Carucel Sentrum Holding AS består av følgende deler:

*\*Årsberetning*

*\*Konsernregnskap*

*\* Resultatregnskap*

*\* Balanse*

*\*Kontantstrømoppstilling*

*\* Noter*

*\*Selskapsregnskap*

*\* Resultatregnskap*

*\* Balanse*

*\*Kontantstrømoppstilling*

*\* Noter*



### Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

#### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	14	20 045	20 956
Annen driftsinntekt		691	539
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 736</b>	<b>21 495</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	5 064	4 794
Annen driftskostnad	3, 4	12 028	9 961
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 092</b>	<b>14 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 643</b>	<b>6 741</b>
<b>Finansposter</b>			
Finansinntekter	2	47	57
Finanskostnader	2, 9	19 247	15 257
<b>Sum finansposter</b>		<b>(19 200)</b>	<b>(15 200)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(15 557)</b>	<b>(8 460)</b>
Skattekostnad	10	(3 184)	(1 796)
<b>Årsresultat</b>		<b>(12 373)</b>	<b>(6 664)</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	(12 373)	(6 664)
<b>Sum overføringer</b>		<b>(12 373)</b>	<b>(6 664)</b>

Penneo Dokumentnr: Z71PA-ZSFFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



### Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

BALANSE	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill (teknisk goodwill relatert til utsatt skatt)	5	18 409	18 795
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 409</b>	<b>18 795</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	375 263	369 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>375 263</b>	<b>369 838</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	9, 12	7 218	9 439
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>7 218</b>	<b>9 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>400 890</b>	<b>398 071</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	1 148	1 568
Andre fordringer		1 333	1 773
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 481</b>	<b>3 341</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>	9	11 661	17 444
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 142</b>	<b>20 785</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>415 033</b>	<b>418 856</b>

Penneo Dokumentnr: Z71PA-Z5FFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

BALANSE	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	400	300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	(66 972)	(66 599)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(66 972)</b>	<b>(66 599)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(66 572)</b>	<b>(66 299)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	51 602	54 787
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>51 602</b>	<b>54 787</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8, 9	423 000	423 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 000</b>	<b>423 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 145	1 850
Skyldig offentlige avgifter		352	49
Annen kortsiktig gjeld		5 505	5 470
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 002</b>	<b>7 369</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>481 604</b>	<b>485 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>415 033</b>	<b>418 856</b>

Oslo, 30.04.2022

Carl Erik Krefting  
Styreleder

Penneo Dokumentnr: Z71PA-Z5FFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

##### Konsern

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		(15 557)	(8 460)
Andre langsiktige periodiseringer		2 221	1 666
Endring i kundefordringer		420	(440)
Endring i leverandørgjeld		(705)	(1 453)
Endring i andre kortsiktige poster		778	3 831
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>(7 778)</b>	<b>(63)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	5	0	6 700
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	(8 004)	(2 035)
Endring i langsiktige utlån		0	717
Utbetalinger ved kjøp av nye konsernselskap	11	0	(313 147)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>(8 004)</b>	<b>(307 765)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	0	423 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	(99 500)
Endring i konsernmellomværender		0	(48 897)
Gjeldskonvertering/Emisjon	6	10 000	56 937
Utbetalinger knyttet til tilrettelegging av nytt obligasjonslån	9	0	(11 105)
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>10 000</b>	<b>320 436</b>
<b>Netto endring i likvider for perioden</b>		<b>(5 783)</b>	<b>12 608</b>
Likviditetsbeholdning start av perioden		17 444	4 836
<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>		<b>11 661</b>	<b>17 444</b>

Penneo Dokumentnr: Z71PA-ZSFFY-L2WISO-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

---

#### Note 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrøm og noter. Konsernregnskapet er avlagt i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av konsernregnskapet.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Carucel Sentrum Holding AS med datterselskaper hvor Carucel Sentrum Holding AS har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll.

Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører. Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

Pennco Dokumentnr: Z71PA-ZSFFY-L2WISO-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### Grunnleggende regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet som består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger, er satt opp i samsvar med regnskapslovensbestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Inntekter

Inntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Leieincentiver i form av leierabatter eller lignende periodiseres over leieperioden slik at inntekten innregnes lineært. Den opptjente leieinntekten er presentert som en annen kortsiktig fordring i balansen.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

Det foretas balanseføring av immaterielle eiendeler som både forventes å gi fremtidige inntekter og hvor anskaffelseskost kan måles pålitelig. Avskrivninger beregnes lineært over eiendelens forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over forventet levetid.

Kostnader forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir resultatført løpende. Kostnader ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid balanseføres.

#### Kundefordringer og andre fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell konkret vurdering av enkeltfordringer. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

---

#### Nærstående parter

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.

#### Skatter

Årets skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier samt skattemessig underskudd til fremføring. Ved endret skattesats påfølgende år legges ny skattesats til grunn for beregning av utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Likvider omfatter kontanter og bankinnskudd med bindingstid under 3 måneder.

#### Sammenligningstall

Ved endret klassifisering av regnskapsposter er sammenligningstallene omarbeidet tilsvarende.

#### Behandling av kostnader direkte knyttet til langsiktig gjeld

Kostnader som er direkte henførbare til etableringen av obligasjonslånet periodiseres lineært over lånets løpetid.



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### Note 2 - FINANSPOSTER

	2021	2020
Renteinntekter	46	56
Annen finansinntekt	1	1
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>47</b>	<b>57</b>
Annen rentekostnad	16 920	13 317
Annen finanskostnad	2 327	1 940
<b>Sum finanskostnad</b>	<b>19 247</b>	<b>15 257</b>
<b>Sum netto finansposter</b>	<b>(19 200)</b>	<b>(15 200)</b>

#### Note 3 - NÆRSTÅENDE PARTER

Konsernets mellomværende med nærstående:	2021	2020
Langsiktig gjeld	0	0
<b>Konsernets transaksjoner med nærstående :</b>	<b>2021</b>	
Management fee	693	
Utleiehonorar	833	
<b>Sum transaksjoner</b>	<b>1 526</b>	

Penneo Dokumentnr: Z71PA-Z5FFY-L2W5Q-JEPDS-XE8CU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

---

#### Note 4 - LØNNKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

#### OTP

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

Kostnadsført godtgjørelse til BDO fordeler seg slik:

	<b>2021</b>
Lovpålagte revisjonstjenester	376
Andre tjenester utenfor revisjonen	214
<b>Sum revisjonskostnader</b>	<b>590</b>



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### Note 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

##### Konsern

	Tomt/ Bygning	Goodwill	SUM
Anskaffelseskost 01.01	398 159	19 502	417 661
Tilgang	10 104	0	10 104
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>408 263</b>	<b>19 502</b>	<b>427 765</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger	33 000	1 093	34 093
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>375 263</b>	<b>18 409</b>	<b>393 672</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 679	386	5 064
Økonomisk levetid	0-100 år	50-100 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Teknisk goodwill er knyttet til utsatt skatt på driftsmidler og er avskrevet med samme avskrivningsplan som underliggende eiendel.

#### Note 6 - EGENKAPITAL

##### Konsern

Egenkapital:	Aksjekapital	Annen EK	Sum
<u>Årets endring i kapital:</u>			
Egenkapital 01.01	300	(66 599)	(66 299)
Kapitalforhøyelse	100	9 900	10 000
Korrigeringer fra tidligere år		2 100	2 100
Årets resultat		(12 373)	(12 373)
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>400</b>	<b>(66 972)</b>	<b>(66 572)</b>

Konsernet har vesentlige merverdier i eiendommene og risikoen for at selskaps evne til fortsatt drift ikke er tilstedem, anses til lav.



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsemregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### Note 7 - AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i Carucel Sentrum Holding AS 31.12. består av følgende (i nok):

	Pålydende	Antall	Bokført
Ordinære aksjer	4	100 000	400 000
Sum		100 000	400 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Ordinære aksjer	Sum aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Carucel Eiendom AS	100 000	100 000	100,00 %	100,00 %
<b>Totalt</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>

Aksjene er likestilt.

#### Note 8 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsslutt.

Konsernet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år pr. 31.12.2021

#### Note 9 - PANTESIKRET GJELD OG SIKKERHETSSTILLELSER

##### Konsem

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Obligasjonslån	423 000	423 000
<b>Sum</b>	<b>423 000</b>	<b>423 000</b>

Påløpte renter på obligasjonslånet pr. 31.12.2021 er NOKt 3 948.

##### Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for pantelikret gjeld:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	375 263
Kundefordringer	1 148
<b>Sum</b>	<b>376 411</b>

Pantet er begrenset oppad til 507 600 NOKt.

##### Covenants-krav i de ulike underkonsem:

- Loan to value
- Krav til minimum likviditet

##### Behandling av kostnader direkte knyttet til obligasjonslånet

Kostnader som er direkte henførbare til obligasjonslånet periodiseres lineært over lånets løpetid. Balanseførte transaksjonskostnader er 7 218 NOKt.



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### Note 10 - SKATT

	2021	2020
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt		
Endring i utsatt skatt	(3 184)	(1 796)
<b>Skattekostnad</b>	<b>(3 184)</b>	<b>(1 796)</b>
<b>Avstemning fra nominell til faktisk skattesats:</b>		
Resultat før skatt	(15 557)	(8 460)
Forventet skattekostnad etter nominell skattesats ( 22 %)	(3 423)	(1 861)
<u>Skatteeffekten av følgende poster :</u>		
Kostnader uten fradrag / inntekter uten skatteplikt	238	65
Andre poster		
<b>Bokført skattekostnad</b>	<b>(3 184)</b>	<b>(1 796)</b>
Effektiv skattesats	<b>20 %</b>	<b>21 %</b>
<b>Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring:</b>		
<b>Skatteforpliktelse (-fordel)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler	56 836	57 513
Fordringer	(425)	(405)
Fremførbart underskudd	(6 614)	(4 464)
Regnskapsmessige periodiseringer	1 804	2 143
<b>Bokført utsatt skatteforpliktelse</b>	<b>51 602</b>	<b>54 787</b>

Pennneo Dokumentnrøkket: Z71PA-Z5FFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Konsernregnskap 2021

(tall i hele tusen)

---

#### Note 11 - KONSOLIDERTE SELSKAPER

Konsernregnskap inneholder følgende datterselskap:

Selskap	Forretnings- kontor	Eierandel og stemme- berettiget kapital
Listia Eiendom AS	Oslo	100 %
Thereses Gate 51 AS	Oslo	100 %
Frognerveien 9B og C AS	Oslo	100 %
Vibes Gate 8 AS	Oslo	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: Z71PA-ZSFFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



## **Carucel Sentrum Holding AS**

Org.nr. 921428472

### **Konsernregnskap 2021** (tall i hele tusen)

---

#### **Note 12 - FORDRINGER**

Fordringer som forfaller mer enn ett år etter regnskapsslutt:

Konsernet har ikke fordringer som forfaller med mer enn 1 år pr. 31.12.2021. For behandling av fordring tilknyttet periodisering av kostnader direkte henførbare til obligasjonslånet. Se note 9.

#### **Note 13 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN**

Det foreligger ingen hendelser etter balansedagen som krever omtale for konsernregnskapet 2021. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### **Note 14 - SEGMENTINFORMASJON**

Konsernet har virksomhet kun i Oslo, Norge.



**Carucel Sentrum Holding AS**

Org.nr. 921428472

**Konsernregnskap 2021**

(tall i hele tusen)

---

Penneo Dokumentnr: Z71PA-ZSFFY-L2W5Q-JEPDS-XEBCU-GFO7J



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

På vegne av: Carucel Sentrum Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-29 12:54:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z7IPA-ZSFFY-L2WSQ-JEPDS-XE8CU-GF07J

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/validate>



## Årsberetning 2021 – Carucel Sentrum Holding AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Carucel Sentrum Holding AS («Selskapet») er et holdingselskap med hovedfokus på eiendom. Gjennom sine heleide datterselskap (i felleskap med Selskapet «Konsernet»), eier selskapet kombinert bolig- og næringsseiendom sentralt lokalisert i Oslo: Thereses Gate 51, Frognerveien 2, Frognerveien 9 og Vibes Gate 8. Carucel Eiendom AS er eneaksjonær i Selskapet og er også innstilt som forvalter av eiendommene.

Konsernet består i tillegg til Carucel Sentrum Holding AS av følgende datterselskap.

- Theresesgate 51 AS
- Listia Eiendom AS
- Frognerveien 9b og c AS
- Vibes Gate 8 AS

Selskapets virksomhet foregår i Oslo. Hovedkontoret ligger i Oslo.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Inntekten i konsernet gikk ned fra NOKt 21 495 i fjor til NOKt 20 736 i 2021, dette skyldes i hovedsak et større areal i Frognerveien 9 AS har vært ledig, lokalet er utleid og gjøres i stand for ny leietaker. Årsresultatet ble i 2021 et underskudd på NOKt 12 373 mot et underskudd på NOKt 6 664 i 2020.

Driftskostnadene har i 2021 økt til NOKt 17 092, fra NOKt 14 755 i 2020. Økningen i driftskostnader skyldes hovedsakelig at det er blitt utført mye vedlikeholdsarbeid i 2021. Det er gjort leietakertilpasninger for nye leietakere i Frognerveien 2 og Frognerveien 9. Det har også vært vannlekkasjer i både Vibes Gate 8 og Thereses Gate 51, og fasaden til Vibes Gate 8 er blitt rehabilitert. Videre har det vært høy omløpshastighet på leilighetene i 2021 som har medført noe ekstra vedlikeholdsarbeid. Vedlikeholdskostnadene i 2021 utgjør NOKt 5 995 og justert for dette er normaliserte driftskostnader redusert sammenlignet med 2020.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var negativ med NOKt 7 778, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOKt 3 643. Differansen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger, betalte renter og tidsforskyvninger i arbeidskapitalen. De samlede investeringene i konsernet i 2021 var NOKt 8 004, dette er i all hovedsak tilknyttet leietakertilpasninger. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var NOKt 10 000 og skyldes en emisjon for å tilføre likviditet til konsernet, tilknyttet investeringene som er besluttet.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOKt 11 661 per 31.12.2021. Konsernet vil tilføres likviditet etter behov hvis intensiteten vedvarer. Konsernets finansielle stilling er god, og pr. 31.12.2021 kan konsernet nedbetale kortsiktig gjeld ved hjelp av de mest likvide midlene.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOKt 415 033, sammenlignet med NOKt 418 856 året før. Etableringen av Konsernet ble i 2020 gjennomført til konsernkontinuitet, hvilket medfører at konsernet har en negativ egenkapital etter NGAAP. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var -16,04 %, sammenlignet med -15,83 % pr. 31.12.2020.

### Fremtidig utvikling

Konsernet har hatt noe ledighet og flere restauranter har vært stengt 2020 og 2021. Med åpning av ny restaurant i Frognerveien 9 forventer konsernet en økning i inntekter i fremtiden. Det har også vært større vedlikeholdsarbeider i 2021 og gjort større investeringer knyttet til restauranten i Frognerveien 9. Konsernet forventer derfor en positiv utvikling i selskapets driftsresultat.

Penneo Dokumentnøkkel: 6f83c-njsqf-c1e08-j2ag1-azuem-ndfwi



## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Konsernets aktivitet medfører finansiell risiko i hovedsak knyttet til renter, kreditt og likviditet. Konsernet styrer risikoen ut fra en målsetting om å sikre mest mulig forutsigbare kontantstrømmer, og for å sikre tilstrekkelig likviditet til å møte naturlige svingninger i arbeidskapitalbehovet. Carucel AS, det ultimate morselskapet, har tegnet en styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker medlemmer av styret og ledende ansatte med et bredt dekningsområde og med en forsikringssum som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å dekke konsernets eksponering.

### Valutarisiko

Konsernets inntekter i norske kroner, som innebærer at konsernet ikke bærer noen risiko knyttet til utviklingen i valuta.

### Kredittrisiko

Konsernet har stabil drift uten større svingninger i arbeidskapitalen. Risiko for at motparter ikke har evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som moderat, da det historisk har vært lite tap på fordringer. Det vil være kredittrisiko knyttet til husleie fra leietakere. Risikoen søkes sikret med depositum eller bankgarantier fra leietagere, gode kredittrutiner og tett oppfølging av utestående kundefordringer.

### Renterisiko

Pr. 31.12.2021 hadde konsernet eksternt gjeld på totalt 423 MNOK. Gjelden renteberegnes basert på fast rente. Dette innebærer at konsernet ikke bærer noen risiko i forhold til utviklingen i rentemarkedet knyttet til fremtidige rentekostnader.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

### Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Carucel Sentrum Holding AS:

Annen egenkapital	-	NOKt 12 373
<b>Totalt disponert</b>	-	<b>NOKt 12 373</b>

### Likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i konsernet. Det er enestyret i selskapet i dag og består kun av én mann. Av praktiske årsaker vil dette videreføres.

### Ytre miljø

Virksomhetens bransje medfører forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø. Det jobbes kontinuerlig med å redusere energiforbruk og forurensning fra eiendommen, for øvrig er konsernets virksomhet ikke regulert av konsesjoner eller pålegg.

Oslo, 30.04.2022

Carl Erik Krefthing  
Styreleder (elektronisk signert)

Side 2 av 2

Penneo Dokumentnøkkel: 6F81C-NJ5Q1-C1E08-J2AG1-AZUEM-NDFN1



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

På vegne av: Carucel Sentrum Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-29 12:54:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6F8JC-NJSQI-CIEU8-JZAGT-AZUEM-NDENI

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/validate>



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Carucel Sentrum Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert Carucel Sentrum Holding AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



### 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 regnskapskikk 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 og konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Eivin A. Redbo  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XW4ZE-VBC6K-7P3IT-ND7N-LMONH-FAQ1



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-29 14:27:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XW4ZE-VBC6K-7P3IT-NDD7N-LMON#FTAG1

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Carucel Sentrum Holding AS

Pemmo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-PPNPI-KNMIK3-QJSPA-GDQ56

Org.nr. : 924 756 659



**Resultatregnskap**  
**Carucel Sentrum Holding AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftskostnad	1	410 586	308 182
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>410 586</b>	<b>308 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 586</b>	<b>-308 182</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	6 963 860	9 582 044
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	205 092	5 260
Annen renteinntekt		23 435	44 022
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	12 477	0
Annen rentekostnad	7	16 920 000	12 408 010
Annen finanskostnad		2 327 066	5 008 303
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 067 157</b>	<b>-7 784 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 477 743</b>	<b>-8 093 168</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 745 104	-1 780 497
<b>Årsresultat</b>		<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		9 732 639	6 312 671
<b>Sum overføringer</b>	<b>2</b>	<b>-9 732 639</b>	<b>-6 312 671</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-F-PPNPI-KNIMK3-QJSPA-GDQ56



### Balanse

#### Carucel Sentrum Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	4 525 601	1 780 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 525 601</b>	<b>1 780 497</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	338 655 062	338 655 062
Lån til foretak i samme konsern	5	9 796 110	2 449 751
Andre langsiktige fordringer	7	7 217 940	9 438 844
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>355 669 112</b>	<b>350 543 657</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>360 194 713</b>	<b>352 324 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		27 123	2 106
Konsernfordringer	5	6 963 860	9 582 044
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 990 983</b>	<b>9 584 150</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		387 575	8 276 315
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>387 575</b>	<b>8 276 315</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 378 559</b>	<b>17 860 465</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-PPNPI-KVIMK3-QFSPA-GDQ56



## Balanse

### Carucel Sentrum Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital	2, 3	400 000	300 000
Overkurs	2	9 900 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 300 000</b>	<b>300 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Udekket tap	2	-69 956 151	-60 223 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-69 956 151</b>	<b>-60 223 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-59 656 151</b>	<b>-59 923 512</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Obligasjonslån		423 000 000	423 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		66 828	29 245
Skyldig offentlige avgifter		23 468	0
Kortsiktig konserngjeld	5	177 564	3 105 864
Annen kortsiktig gjeld		3 961 563	3 973 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 229 423</b>	<b>7 108 132</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>427 229 423</b>	<b>430 108 132</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>367 573 271</b>	<b>370 184 619</b>

Oslo  
Styret i Carucel Sentrum Holding AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-F-PPNPI-KVMK3-QJFSPA-GDQ56



## Carucel Sentrum Holding AS

Org.nr. 921428472

### Selskapsregnskap 2021

(tall i hele tusen)

#### KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	(12 478)	(8 093)
Utbytte	0	49 545
Andre langsiktige periodiseringer	2 221	1 666
Endring i kundefordringer	0	0
Endring i leverandørgjeld	38	29
Endring i andre kortsiktige poster	(13)	3 971
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(10 232)</b>	<b>47 118</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Kapitalinnskudd datterselskap ved gjeldskonvertering	0	(185 602)
Utbetalinger ved kjøp av nye konsernselskap	0	(313 147)
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>0</b>	<b>(498 748)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	423 000
Endring i konsernmellomværender	(7 656)	(8 926)
Gjeldskonvertering	0	56 937
Utbetalinger knyttet til tilrettelegging av nytt obligasjonslån	0	(11 105)
Kapitalforhøyelse ved kontantinnskudd	10 000	
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>2 344</b>	<b>459 907</b>
<b>Netto endring i likvider for perioden</b>	<b>(7 889)</b>	<b>8 276</b>
Likviditetsbeholdning start av perioden	8 276	0
<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>	<b>388</b>	<b>8 276</b>

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-PPNPI-KNMMK3-QJFSPA-GDQ56



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsføring

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Etableringsgebyr ved låneopptak periodiseres over låneperioden.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående Varige driftsmidler

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 227 000 eksklusiv mva.

Lovpålagt revisjon	140 038
Andre tjenester	86 962
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>227 000</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	0	-60 223 512	-59 923 512
Kapitalforhøyelse	100 000	9 900 000	0	10 000 000
Årets resultat	0	0	-9 732 639	-9 732 639
<b>Pr 31.12</b>	<b>400 000</b>	<b>9 900 000</b>	<b>-69 956 151</b>	<b>-59 656 151</b>

Selskapet har vesentlige merverdier i datterselskapene og det foreligger ingen fare for fortsatt drift.

### Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Carucel Sentrum Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	4,0	400 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>		<b>400 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Carucel Eiendom AS	100 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.



## Noter til regnskapet 2021

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-2 745 104	-1 780 497
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 745 104</b>	<b>-1 780 497</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 477 743	-8 093 168
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 220 904	-9 438 844
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-10 256 839</b>	<b>-17 532 012</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 532 049	-2 108 050
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 532 049	2 108 050
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Andre forskjeller	7 217 940	9 438 844	2 220 904
<b>Sum</b>	<b>7 217 940</b>	<b>9 438 844</b>	<b>2 220 904</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-27 788 851	-17 532 012	10 256 839
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-20 570 911</b>	<b>-8 093 168</b>	<b>12 477 743</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 525 601</b>	<b>-1 780 497</b>	<b>2 745 103</b>

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	9 796 110	2 449 751
Til gode konsernbidrag	6 963 860	9 582 044
<b>Sum</b>	<b>16 759 970</b>	<b>12 031 795</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	177 564	3 105 864
<b>Sum</b>	<b>177 564</b>	<b>3 105 864</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Thereses Gate 51 AS	Oslo	100 %	3 700 255	56 096 570
Frognerveien 9B og C AS	Oslo	100 %	-1 175 659	137 232 042
Listia Eiendom AS	Oslo	100 %	776 059	17 289 860
Vibes Gate 8 AS	Oslo	100 %	532 251	23 776 759

Carucel Sentrum Holding AS er morselskap i et underkonsern og har frivillig utarbeidet offentlig konsernregnskap.

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-F-PPNPI-KNIMK3-QJFSPA-GDQ56



## Noter til regnskapet 2021

### Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Obligasjonslån	423 000 000	423 000 000
<b>Sum</b>	<b>423 000 000</b>	<b>423 000 000</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Investering i Datterselskap	338 655 062	338 655 062
<b>Sum</b>	<b>338 655 062</b>	<b>338 655 062</b>

#### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsslutt:

Konsernet har ikke gjeld som forfaller om mer enn 5 år pr. 31.12.2021

Konsernet har ikke fordringer som forfaller om mer enn 1 år pr. 31.12.2021

#### Selskapet har følgende covenants-krav tilknyttet obligasjonslånet:

- Loan to value
- Krav til minimum likviditet

#### Behandling av kostnader direkte knyttet til obligasjonslånet:

Kostnader som er direkte henførbare til obligasjonslånet periodiseres lineært over lånets løpetid. Balanseførte transaksjonskostnader er 7 218 NOKt.

#### Skkerhetsstillelse:

Selskapets obligasjonslån, utstedt av Nordic Trustee AS, er sikret med pant i datterselskapenes eiendommer. Pantet er begrenset til NOK 656 040 000. Eiendommene som er stilt til sikkerhet er:

- Vibes Gate 8, gnr 214, bnr 409 i Oslo kommune
- Frognerveien 2, gnr 211, bnr 89 i Oslo kommune
- Frognerveien 9B og C, gnr 213, bnr 121 og 122 i Oslo kommune
- Thereses Gate 51, gnr 216, bnr 240 i Oslo kommune

I tillegg er obligasjonslånet sikret med pant i datterselskapenes kundefordringer.

Pemneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-F-PPNPI-KNIMK3-QJFSPA-GDQ56



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

På vegne av: Carucel Sentrum Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-29 14:00:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GME3P-JOSP-F-PPNPI-KNMMK3-QJFSPA-GDQ56

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/validate>