



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 560 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ KONTOR AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 229 465
Sum inntekter			2 229 465
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	6 294 020	
Varekostnad	1		2 229 465
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	116 006	231 320
Sum kostnader		6 410 026	2 460 785
Driftsresultat		-6 410 026	-231 320
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-6 410 026	-231 320
Skattekostnad på resultat	3	-498 272	-50 890
Årsresultat	4	-5 911 754	-180 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 911 754	-180 430
Totalresultat		-5 911 754	-180 430
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 911 754	-180 430
Sum overføringer og disponeringer		-5 911 754	-180 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 035 232	536 960
Sum immaterielle eiendeler		1 035 232	536 960
Sum anleggsmidler	7	1 035 232	536 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	12 441 436	16 780 033
Sum omløpsmidler		12 441 436	16 780 033
SUM EIENDELER		13 476 668	17 316 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	90 000	90 000
Overkurs		3 004 505	3 004 505
Annen innskutt egenkapital		37 084	37 084
Sum innskutt egenkapital		3 131 589	3 131 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum opptjent egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum egenkapital	4	-3 103 550	2 808 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Langsiktig konserngjeld	5, 6	15 695 113	7 173 961
Sum annen langsiktig gjeld		15 695 113	7 173 961
Sum langsiktig gjeld		15 695 113	7 173 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 373	4 721 591
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	867 733	2 613 238
Sum kortsiktig gjeld		885 106	7 334 829
Sum gjeld		16 580 218	14 508 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 476 668	17 316 993
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698858

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 560 017
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ KONTOR AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

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 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 923 560 017
KAARBØ KONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			2 229 465
Sum inntekter			2 229 465
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	6 294 020	
Varekostnad	1		2 229 465
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	116 006	231 320
Sum kostnader		6 410 026	2 460 785
Driftsresultat		-6 410 026	-231 320
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-6 410 026	-231 320
Skattekostnad på resultat	3	-498 272	-50 890
Årsresultat	4	-5 911 754	-180 430
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 911 754	-180 430
Totalresultat		-5 911 754	-180 430
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 911 754	-180 430
Sum overføringer og disponeringer		-5 911 754	-180 430



Organisasjonsnr: 923 560 017
KAARBØ KONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 035 232	536 960
Sum immaterielle eiendeler		1 035 232	536 960
Sum anleggsmidler	7	1 035 232	536 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	12 441 436	16 780 033
Sum omløpsmidler		12 441 436	16 780 033
SUM EIENDELER		13 476 668	17 316 993
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	90 000	90 000
Overkurs		3 004 505	3 004 505
Annen innskutt egenkapital		37 084	37 084
Sum innskutt egenkapital		3 131 589	3 131 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum opptjent egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum egenkapital	4	-3 103 550	2 808 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	5, 6	15 695 113	7 173 961
Sum annen langsiktig gjeld		15 695 113	7 173 961
Sum langsiktig gjeld		15 695 113	7 173 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 373	4 721 591
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	867 733	2 613 238
Sum kortsiktig gjeld		885 106	7 334 829



Sum gjeld	16 580 218	14 508 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 476 668	17 316 993
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	7	



Organisasjonsnr: 923 560 017
KAARBØ KONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Are Erling Njåstein
2025-06-10

 BankID Signing
Ola Karlsen
2025-06-10

 BankID Signing
Bernt N. Skøien
2025-06-10

 BankID Signing
Lars Weyer-Larsen
2025-06-14

Årsregnskap 2024

Kaarbø Kontor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 560 017



Resultatregnskap			
Kaarbø Kontor AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		0	2 229 465
Sum driftsinntekter		0	2 229 465
Varekostnad	1	0	2 229 465
Nedskrivninger	1	6 294 020	0
Annen driftskostnad	2	116 006	231 320
Sum driftskostnader		6 410 026	2 460 785
Driftsresultat		-6 410 026	-231 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat av finansposter		0	0
Resultat før skattekostnad		-6 410 026	-231 320
Skattekostnad på resultat	3	-498 272	-50 890
Resultat		-5 911 754	-180 430
Årsresultat	4	-5 911 754	-180 430
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-5 911 754	-180 430
Sum overføringer		-5 911 754	-180 430



Balanse			
Kaarbø Kontor AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	1 035 232	536 960
Sum immaterielle eiendeler		1 035 232	536 960
Sum anleggsmidler	7	1 035 232	536 960
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	1	12 441 436	16 780 033
Sum omløpsmidler		12 441 436	16 780 033
Sum eiendeler		13 476 668	17 316 993



Balanse			
Kaarbø Kontor AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	90 000	90 000
Overkurs		3 004 505	3 004 505
Annen innskutt egenkapital		37 084	37 084
Sum innskutt egenkapital		3 131 589	3 131 589
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum opptjent egenkapital		-6 235 139	-323 385
Sum egenkapital	4	-3 103 550	2 808 204
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5, 6	15 695 113	7 173 961
Sum annen langsiktig gjeld		15 695 113	7 173 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 373	4 721 591
Konserngjeld	5	867 733	2 613 238
Sum kortsiktig gjeld		885 106	7 334 829
Sum gjeld		16 580 218	14 508 789
Sum egenkapital og gjeld		13 476 668	17 316 993
Oslo/Harstad, 10.06.2025 Styret i Kaarbø Kontor AS			
_____ Lars Weyer-Larsen Styremedlem - (sign. elektronisk)		_____ Ola Aasmund Karlsen Styreleder - (sign. elektronisk)	
_____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk)		_____ Bernt Nordby Skøien Styremedlem - (sign. elektronisk)	



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres 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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter

Note 1 Varelager

Varelager	2024	2023
Utviklingstomt	2 538 378	2 538 378
Aktiverte utviklingskostnader	14 048 212	13 399 285
Aktiverte renter	2 148 867	842 370
Nedskrivninger	-6 294 020	0
Sum	12 441 436	16 780 033

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Kaarbø Kontor AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 38 613,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-498 272	-50 890
Skattekostnad ordinært resultat	-498 272	-50 890
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 410 026	-231 320
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 987 523	-2 331 183
Skattepliktig inntekt	-1 422 503	-2 562 503
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Kaarbø Kontor AS

Side 7



Noter

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	-4 145 153	842 370	4 987 523
Sum	-4 145 153	842 370	4 987 523
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 705 600	-3 283 097	1 422 503
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 145 153	0	-4 145 153
Grunnlag for utsatt skattefordel	-4 705 600	-2 440 727	2 264 873
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 035 232	-536 960	498 272

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	90 000	3 004 505	37 084	-323 385	2 808 204
Årets resultat				-5 911 754	-5 911 754
Pr 31.12.2024	90 000	3 004 505	37 084	-6 235 139	-3 103 550

Selskapet har negativ egenkapital, men da det er betydelige merverdier knyttet til selskapets tomt er selskapets reelle egenkapital positiv.



Noter

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig gjeld		Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	15 695 113	7 173 961	867 733	2 613 238	0	0
Sum	15 695 113	7 173 961	867 733	2 613 238	0	0

Selskapet inngår i Kaarbø Utvikling konsernets konsernkontoordning. Som følge av at lån i via konsernkonto utgjør et videreutlån av langsiktig gjeld er utestående på konsernkontoen klassifisert som langsiktig gjeld i selskapets balanse.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2024
Fordringer med forfall > 1 år	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0

Note 7 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Gjeld sikret ved pant	0	0
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	0	0

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaarbø Kontor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	3,0	90 000
Sum	30 000		90 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kaarbø Utvikling AS	30 000	100,0	100,0



Til generalforsamlingen i Kaarbø Kontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaarbø Kontor AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 internkontroll 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 10. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-10 11:18

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.