



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 354 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSRUD SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thea Elisabeth Daler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 65 687 | 1 736 889 |
| Sum kostnader | | 65 687 | 1 736 889 |
| Driftsresultat | | -65 687 | -1 736 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 736 161 | 1 443 433 |
| Annen renteinntekt | | | 1 606 |
| Annen finansinntekt | | | 24 701 |
| Sum finansinntekter | | 6 599 577 | 6 250 368 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 18 868 103 | 16 814 616 |
| Sum finanskostnader | | 18 868 103 | 16 814 616 |
| Netto finans | | -12 268 526 | -10 564 248 |
| Resultat før skattekostnad | | -12 334 213 | -12 301 137 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 713 527 | -2 706 250 |
| Årsresultat | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Totalresultat | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 620 686 | -9 594 887 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 8 404 389 | 5 690 862 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 8 404 389 | 5 690 862 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 297 182 829 | 297 182 829 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 42 009 166 | 39 817 896 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 339 191 995 | 337 000 725 |
| Sum anleggsmidler | | 347 596 384 | 342 691 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Sum fordringer | | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 555 443 | 8 207 456 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 443 | 8 207 456 |
| Sum omløpsmidler | | 4 418 859 | 12 988 084 |
| SUM EIENDELER | | 352 015 243 | 355 679 671 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 2 751 000 | 2 331 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 107 150 145 | 105 190 831 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 000 000 | 8 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 111 901 145 | 115 521 831 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 111 901 145 | 115 521 831 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 404 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 613 694 | 1 657 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 614 098 | 1 657 840 |
| Sum gjeld | | 240 114 098 | 240 157 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 352 015 243 | 355 679 671 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626298

Enheten

Organisasjonsnummer: 816 354 692
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSRUD SENTRUM AS
Forretningsadresse: c/o Stor-Oslo Eiendom AS
Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Thea Elisabeth Daler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2025

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, 03.07.2025

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: 816 354 692
KARLSRUD SENTRUM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 65 687 | 1 736 889 |
| Sum kostnader | | 65 687 | 1 736 889 |
| Driftsresultat | | -65 687 | -1 736 889 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 736 161 | 1 443 433 |
| Annen renteinntekt | | | 1 606 |
| Annen finansinntekt | | | 24 701 |
| Sum finansinntekter | | 6 599 577 | 6 250 368 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | | |
| Annen rentekostnad | | 18 868 103 | 16 814 616 |
| Sum finanskostnader | | 18 868 103 | 16 814 616 |
| Netto finans | | -12 268 526 | -10 564 248 |
| Resultat før skattekostnad | | -12 334 213 | -12 301 137 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 713 527 | -2 706 250 |
| Årsresultat | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Totalresultat | | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Overført fra overkurs | 4 | -9 620 686 | -9 594 887 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 620 686 | -9 594 887 |



Organisasjonsnr: 816 354 692
KARLSRUD SENTRUM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 8 404 389 | 5 690 862 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 8 404 389 | 5 690 862 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 5 | 297 182 829 | 297 182 829 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 5 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 42 009 166 | 39 817 896 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 5 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 339 191 995 | 337 000 725 |
| Sum anleggsmidler | | 347 596 384 | 342 691 587 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Sum fordringer | | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 555 443 | 8 207 456 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 555 443 | 8 207 456 |
| Sum omløpsmidler | | 4 418 859 | 12 988 084 |
| SUM EIENDELER | | 352 015 243 | 355 679 671 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 2 751 000 | 2 331 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Overkurs | 4 | 107 150 145 | 105 190 831 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 000 000 | 8 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 111 901 145 | 115 521 831 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum egenkapital | | 111 901 145 | 115 521 831 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 404 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 2 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 613 694 | 1 657 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 614 098 | 1 657 840 |
| Sum gjeld | | 240 114 098 | 240 157 840 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 352 015 243 | 355 679 671 |



Organisasjonsnr: 816 354 692
KARLSRUD SENTRUM 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.



Admincontrol

List of Signatures

Page 1/1

Vedlegg D_Karstrud Sentrum AS - Årsregnskap 2024.pdf

| Name | Method | Signed at |
|--------------------------|--------|-------------------------|
| Augustine, Kathinka Lien | BANKID | 2025-02-28 15:14 GMT+01 |
| Brovold, Arne | BANKID | 2025-02-28 10:45 GMT+01 |
| Bratlie, Stig Berger | BANKID | 2025-02-28 10:23 GMT+01 |
| Praaka, Øistein Brevig | BANKID | 2025-02-28 10:20 GMT+01 |



This file was signed with a digital signature. The seal on this page is the automatic, digital document seal. Extern URL: <https://www.brno.no/816354692>



Årsregnskap 2024
Karlsrud Sentrum AS

Årsregnskap 2024
Karlsrud Sentrum AS



Resultatregnskap Karlsru Sentrum AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 65 687 | 1 736 889 |
| Sum driftskostnader | | <u>65 687</u> | <u>1 736 889</u> |
| Driftsresultat | | <u>-65 687</u> | <u>-1 736 889</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Rentinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 2 736 161 | 1 443 433 |
| Annen rentinntekt | | 0 | 1 606 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 24 701 |
| Annen rentekostnad | | 18 868 103 | 16 814 616 |
| Resultat av finansposter | | <u>-12 268 526</u> | <u>-10 564 248</u> |
| Resultat før skattekostnad | | <u>-12 334 213</u> | <u>-12 301 137</u> |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -2 713 527 | -2 706 250 |
| Årsresultat | | <u>-9 620 686</u> | <u>-9 594 887</u> |
| Overføringer | | | |
| Overført fra overkurs | 4 | 9 620 686 | 9 594 887 |
| Sum overføringer | | <u>9 620 686</u> | <u>9 594 887</u> |

Karlsru Sentrum AS

Side 2

Årsregnskap 2024
Tilgjengelig på www.brønnøysundregistrene.no



Balanse Karlsruud Sentrum AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 8 404 389 | 5 690 862 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>8 404 389</u> | <u>5 690 862</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 5 | 297 182 829 | 297 182 829 |
| Lån til foretak i samme konsern | 2 | 42 009 166 | 39 817 896 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>339 191 995</u> | <u>337 000 725</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>347 596 384</u> | <u>342 691 587</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Konsernfordringer | 2 | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Sum fordringer | | <u>3 863 416</u> | <u>4 780 628</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 555 443 | 8 207 456 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | <u>555 443</u> | <u>8 207 456</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>4 418 859</u> | <u>12 988 084</u> |
| Sum eiendeler | | <u>352 015 243</u> | <u>355 679 671</u> |

Karlsruud Sentrum AS

Side 3

Årsregnskap 2024
Tilgjengelig på www.brnoey.sundregistrene.no



Balanse Karlsruud Sentrum AS

| Eigenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksekapital | 4, 6 | 2 751 000 | 2 331 000 |
| Overkurs | 4 | 107 150 145 | 105 190 831 |
| Ikke-registrert kapitalforhøyelse | | 2 000 000 | 8 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>111 901 145</u> | <u>115 521 831</u> |
| Sum egenkapital | | <u>111 901 145</u> | <u>115 521 831</u> |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kreditinstitusjoner | 7 | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>238 500 000</u> | <u>238 500 000</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 404 | 0 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 613 694 | 1 657 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 614 098</u> | <u>1 657 840</u> |
| Sum gjeld | | <u>240 114 098</u> | <u>240 157 840</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>352 015 243</u> | <u>355 679 671</u> |

Oslo

Syret i Karlsruud Sentrum AS

Kathinka Lien Augustine
styremedlem

Stig Berger Brattlie
styremedlem

Øistein Brevig Pjauka
styremedlem

Arne Brovold
styreleder

Karlsruud Sentrum AS

Side 4

Årsregnskap 2024
Tilgjengelig på www.brnoey.sundregistrene.no



Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapspraksis for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortiktig 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 omløpsmidler og kortiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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. Motpartie utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskaps 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.

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.

Skatt

Skattetekstnaden 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 eventuell 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskaper blir ikke utlignet.

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



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2024. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer.

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

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Kortsiktige fordringer | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Mottatt konsernbidrag | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Sum | 7 726 832 | 9 561 256 |

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til selskap i samme konsern | 42 009 166 | 39 817 896 |
| Fordring på Ressurs Etendom AS | 42 009 166 | 39 817 896 |
| Sum | 84 018 332 | 79 635 792 |

Konsernmellomværende renteberegnes med 6,5 % årlig rente.

Note 3 Skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|--------------------|--------------------|
| Årets skattekostnad | | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt | -2 713 527 | -2 706 250 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -2 713 527 | -2 706 250 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -12 334 213 | -12 301 137 |
| Permanente forskjeller | -3 863 416 | -4 780 628 |
| Mottatt konsernbidrag | 3 863 416 | 4 780 628 |
| Skattepliktig inntekt | -12 334 213 | -12 301 137 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -849 952 | 0 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 849 952 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 |
|---|--------------------|--------------------|-------------------|
| Akkumulert fremførbar underskudd | -38 201 767 | -25 867 555 | 12 334 213 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -38 201 767 | -25 867 555 | 12 334 213 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -8 404 389 | -5 690 862 | 2 713 527 |



Noter til regnskapet 2024

| Note 4 Egenkapital | Aksjekapital | Overkurs | Ikke-registrert kapitalforhøyelse | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Pr 01.01 | 2 331 000 | 105 190 831 | 0 | 107 521 831 |
| Udekket tap | | | 0 | 0 |
| Kapitalforhøyelse | 420 000 | 11 580 000 | | 12 000 000 |
| Ikke-registrert kapitalforhøyelse | | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Årets resultat | | -9 620 686 | | -9 620 686 |
| Pr 31.12 | 2 751 000 | 107 150 145 | 2 000 000 | 111 901 145 |

Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap er bokført i henhold til kostmeroden.

Selskap

| | Eier-/stemmeandel | Årets resultat | EK pr. 31.12 |
|--------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Ressurs Eiendom AS | 100 % | 2 758 131 | 63 717 538 |

I henhold til umtaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små/foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlerud Sentrum AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 21 000 | 131 | 2 751 000 |

| | Ordinære | Eierandel |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| Norgesgruppen Eiendomskapital AS | 10 500 | 50 % |
| Stor-Oslo Eiendom Holding AS | 10 500 | 50 % |
| Totalt antall aksjer | 21 000 | 100 % |

Aksjonærer i % pr. 31.12:

Selskapet har én aksjeklasse og alle aksjer gir lik stemmerett. Selskapet er mor i konsern men faller inn under reglene for små foretak. Konsernregnskap er dermed ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4, ledd.

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

| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 238 500 000 | 238 500 000 |
| Sum | 238 500 000 | 238 500 000 |

Selskapet har gjeld til DnB. Ikke noe av den regnskapspliktige gjelden forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Følgende sikkerheter er deponert for ethvert nåværende og fremtidig mellomværende mellom låntaker og DnB:

1. prioritets pant og tinglyst urådighet i eiendommen i gnr 159, bnr 34, snr. 1-25 i Oslo kommune pålydende NOK 250 000 000
1. prioritets pant og tinglyst urådighet i eiendommen i gnr 159, bnr 149 i Oslo kommune pålydende NOK 250 000 000
1. prioritets pant og tinglyst urådighet i eiendommen i gnr 159, bnr 68 i Oslo kommune pålydende NOK 250 000 000
1. prioritets pant og tinglyst urådighet i eiendommen i gnr 159, bnr 69, snr. 1-4 i Oslo kommune pålydende NOK 250 000 000

Datterselskapet Ressurs Eiendom AS er hjemmelshaver av samtlige eiendommer.

Der er i tillegg stilt sikkerhet i 100% av aksjene i Ressurs Eiendom AS, og proratarisk selvskyldnerkausjon hvor Stor-Oslo Eiendom Holding AS sin andel belejper seg til NOK 17 500 000.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KARLSRUD SENTRUM AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARLSRUD SENTRUM AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: OUHLL-WOE8Q-MKTQZ-HBHL1-9XJX-J9HYT



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."

Ramberg, Anders

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-18 19:28:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OUHLL-WOE8Q-MKTQZ-HBHL1-9XJX-J9HYT

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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