



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 867 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARBON EIENDOM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Drammensveien 49
0271 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	24 570	89 397
Sum kostnader		24 570	89 397
Driftsresultat		-24 570	-89 397
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 570	-89 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 570	-89 397
Årsresultat		-24 570	-89 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 570	-89 397
Sum overføringer og disponeringer		-24 570	-89 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 780 235	5 845 876
Sum varige driftsmidler		6 780 235	5 845 876
Sum anleggsmidler		6 780 235	5 845 876
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	40 832	112 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	112 616
Sum omløpsmidler		40 832	112 616
SUM EIENDELER		6 821 067	5 958 492
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	5	121 525	96 954
Sum opptjent egenkapital		-121 525	-96 954
Sum egenkapital	5	-21 525	3 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		300 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 540 342	5 788 508
Sum annen langsiktig gjeld		6 840 342	5 788 508
Sum langsiktig gjeld		6 840 342	5 788 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	146 939
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		2 250	166 939
Sum gjeld		6 842 592	5 955 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 821 067	5 958 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 562749

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 867 275
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARBON EIENDOM UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Drammensveien 49
0271 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Syversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.07.2023

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: 917 867 275
KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	24 570	89 397
Sum kostnader		24 570	89 397
Driftsresultat		-24 570	-89 397
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 570	-89 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 570	-89 397
Årsresultat		-24 570	-89 397
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-24 570	-89 397
Sum overføringer og disponeringer		-24 570	-89 397



Organisasjonsnr: 917 867 275
KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

6 780 235

5 845 876

Sum varige driftsmidler

6 780 235

5 845 876

Sum anleggsmidler

6 780 235

5 845 876

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

3

40 832

112 616

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

40 832

112 616

Sum omløpsmidler

40 832

112 616

SUM EIENDELER

6 821 067

5 958 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 000
aksjer à kr 1,00)

4, 5

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

5

121 525

96 954

Sum opptjent egenkapital

-121 525

-96 954

Sum egenkapital

5

-21 525

3 046

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån

300 000

Øvrig langsiktig gjeld

6

6 540 342

5 788 508

Sum annen langsiktig gjeld

6 840 342

5 788 508



Sum langsiktig gjeld	6 840 342	5 788 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 250	146 939
Annen kortsiktig gjeld		20 000
Sum kortsiktig gjeld	2 250	166 939
Sum gjeld	6 842 592	5 955 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 821 067	5 958 492



Organisasjonsnr: 917 867 275
KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balansført 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.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Karbon Invest AS. Denne renteberegnes fortløpende kvartalsvis og hensikten med gjelden er å dekke løpende arbeidskapital som behøves for selskapet, samt investeringen i eiendommen. Gjelden er økt i 2022 med 751 834,- Av dette er 500.000 nytt lån og 251.834 er renter tillagt lånet. Selskapet har også et lån til Karbon Eiendom AS med 300.000 pr 31.12.2022. Lånet er ikke renteberegnet i 222.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

KARBON EIENDOM UTVIKLING AS
0271 OSLO

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Sum driftsinntekter		<u>0</u>	<u>0</u>
Annen driftskostnad	1	(24 570)	(89 397)
Sum driftskostnader		<u>(24 570)</u>	<u>(89 397)</u>
Driftsresultat		<u>(24 570)</u>	<u>(89 397)</u>
Resultat før skattekostnad		<u>(24 570)</u>	<u>(89 397)</u>
Årsresultat		<u>(24 570)</u>	<u>(89 397)</u>
Overføringer			
Udekket tap		(24 570)	(89 397)
Sum		<u>(24 570)</u>	<u>(89 397)</u>



Balanse pr. 31. desember 2022
KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 780 235	5 845 876
Sum varige driftsmidler		6 780 235	5 845 876
Sum anleggsmidler		6 780 235	5 845 876
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	40 832	112 616
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 832	112 616
Sum omløpsmidler		40 832	112 616
Sum eiendeler		6 821 067	5 958 492



Balanse pr. 31. desember 2022 KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	0
Udekket tap	5	(121 525)	(96 954)
Sum opptjent egenkapital		(121 525)	(96 954)
Sum egenkapital	5	(21 525)	3 046
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		300 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 540 342	5 788 508
Sum annen langsiktig gjeld		6 840 342	5 788 508
Sum langsiktig gjeld		6 840 342	5 788 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 250	146 939
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		2 250	166 939
Sum gjeld		6 842 592	5 955 446
Sum egenkapital og gjeld		6 821 067	5 958 492

Oslo, 31.05.2023

Rune Syversen
Styrets leder

Jens Rugseth
Styremedlem



Noter 2022

KARBON EIENDOM UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	5 845 876
Tilgang i året	934 359
Avgang i året	
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 780 235
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	6 780 235

Selskapet eier tomt i Asker kommune. Det er påløpt 934 359 i kostnader/investeringer i 2022. Tomten/investeringer er ikke avskrevet i 2022.

Note 3 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100 000	1,00	100 000,00
Sum	100 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Karbon Eiendom AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	(96 954)	3 046
Årets resultat		(24 570)	(24 570)
Egenkapital 31.12.2022	100 000	(121 525)	(21 525)

Note 6 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Mer om gjeld

Selskapet har gjeld til Karbon Invest AS. Denne renteberegnes fortløpende kvartalsvis og hensikten med gjelden er å dekke løpende arbeidskapital som behøves for selskapet, samt investeringen i eiendommen. Gjelden er økt i 2022 med 751 834,- Av dette er 500.000 nytt lån og 251.834 er renter tillagt lånet. Selskapet har også et lån til Karbon Eiendom AS med 300.000 pr 31.12.2022. Lånet er ikke renteberegnet i 222.

Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 9 - Skatt

Ordinært resultat før skattekostnad	2022 (24 570)	2021 (89 397)
Årets skattegrunnlag	(24 570)	(89 397)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(119 877)	(144 447)	24 570
Netto forskjeller	(119 877)	(144 447)	24 570
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	119 877	144 447	(24 570)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 31 778

Note 11 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.