



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 OSLO

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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 293 739	3 798 821
Annen driftsinntekt		86 400	
Sum inntekter		6 380 139	3 798 821
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 953	
Ordinære avskrivninger	2	3 492 000	3 772 000
Annen driftskostnad		867 979	1 132 758
Sum kostnader		4 391 932	4 904 758
Driftsresultat		1 988 207	-1 105 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 235	
Annen renteinntekt		421 459	1 542
Sum finansinntekter		725 694	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 554 993	
Annen rentekostnad		161 661	322 947
Sum finanskostnader		1 716 654	322 947
Netto finans		-990 960	-321 405
Resultat før skattekostnad		997 247	-1 427 342
Skattekostnad på resultat	3	452 805	-303 112
Årsresultat	4	544 442	-1 124 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		544 442	-1 124 230
Totalresultat		544 442	-1 124 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		544 442	-714 367



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital			-409 863
Sum overføringer og disponeringer		544 442	-1 124 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 718 000	17 365 000
Maskiner og anlegg	2	1 417 000	1 890 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	278 781	650 781
Sum varige driftsmidler	2	16 413 781	19 905 781
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 196 385	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	10 946 857	11 289 986
Sum finansielle anleggsmidler		16 143 242	11 682 636
Sum anleggsmidler		32 557 023	31 588 417
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 338 053	1 073 421
Andre kortsiktige fordringer	5	435 000	400 000
Sum fordringer		2 773 053	1 473 421
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 800 751	8 087 608
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 800 751	8 087 608
Sum omløpsmidler		4 573 804	9 561 029
SUM EIENDELER		37 130 827	41 149 446

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 925	714 367
Sum opptjent egenkapital		-169 925	-714 367
Sum egenkapital	4	2 280 075	1 735 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		131 108
Sum avsetninger for forpliktelser			131 108
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	31 289 148	29 772 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 473 399	29 956 716
Sum langsiktig gjeld		31 473 399	30 087 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 505 629	3 411 330
Betalbar skatt	3	583 913	33 346
Skyldig offentlige avgifter		1 237 975	5 840 579
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		49 836	40 734
Sum kortsiktig gjeld		3 377 353	9 325 989
Sum gjeld		34 850 752	39 413 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 130 827	41 149 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 749361

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 199 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Ravinder Vir Randhawa
Bilittkroken 49
1279 OSLO

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: Ravinder Vir Randawa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2025

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, 21.08.2025



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 293 739	3 798 821
Annen driftsinntekt		86 400	
Sum inntekter		6 380 139	3 798 821
Kostnader			
Lønnskostnad	1	31 953	
Ordinære avskrivninger	2	3 492 000	3 772 000
Annen driftskostnad		867 979	1 132 758
Sum kostnader		4 391 932	4 904 758
Driftsresultat		1 988 207	-1 105 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 235	
Annen renteinntekt		421 459	1 542
Sum finansinntekter		725 694	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 554 993	
Annen rentekostnad		161 661	322 947
Sum finanskostnader		1 716 654	322 947
Netto finans		-990 960	-321 405
Resultat før skattekostnad		997 247	-1 427 342
Skattekostnad på resultat	3	452 805	-303 112
Årsresultat	4	544 442	-1 124 230
Årsresultat etter minoritetsinteresser		544 442	-1 124 230
Totalresultat		544 442	-1 124 230
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		544 442	-714 367
Avsatt til annen egenkapital			-409 863
Sum overføringer og disponeringer		544 442	-1 124 230



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	2	14 718 000	17 365 000
--------------	---	------------	------------

Maskiner og anlegg	2	1 417 000	1 890 000
--------------------	---	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2	278 781	650 781
-----------	---	---------	---------

Sum varige driftsmidler	2	16 413 781	19 905 781
--------------------------------	----------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	5 196 385	392 650
---------	---	-----------	---------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	10 946 857	11 289 986
------------	---	------------	------------

Sum finansielle		16 143 242	11 682 636
------------------------	--	-------------------	-------------------

anleggsmidler		16 143 242	11 682 636
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		32 557 023	31 588 417
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 338 053	1 073 421
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	5	435 000	400 000
------------	---	---------	---------

Sum fordringer		2 773 053	1 473 421
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 800 751	8 087 608
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,		1 800 751	8 087 608
--------------------------	--	------------------	------------------

kontanter og lignende		1 800 751	8 087 608
------------------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 573 804	9 561 029
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		37 130 827	41 149 446
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		169 925	714 367
Sum opptjent egenkapital		-169 925	-714 367
Sum egenkapital	4	2 280 075	1 735 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		131 108
Sum avsetninger for forpliktelser			131 108
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	31 289 148	29 772 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 473 399	29 956 716
Sum langsiktig gjeld		31 473 399	30 087 824
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 505 629	3 411 330
Betalbar skatt	3	583 913	33 346
Skyldig offentlige avgifter		1 237 975	5 840 579
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		49 836	40 734
Sum kortsiktig gjeld		3 377 353	9 325 989
Sum gjeld		34 850 752	39 413 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 130 827	41 149 446



Organisasjonsnr: 988 199 303
KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



Årsregnskap 2024

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 293 739	3 798 821
Annen driftsinntekt		86 400	0
Sum driftsinntekter		6 380 139	3 798 821
Lønnskostnad	1	31 953	0
Ordinære avskrivninger	2	3 492 000	3 772 000
Annen driftskostnad		867 979	1 132 758
Sum driftskostnader		4 391 932	4 904 758
Driftsresultat		1 988 207	-1 105 937
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 235	0
Annen renteinntekt		421 459	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 554 993	0
Annen rentekostnad		161 661	322 947
Resultat av finansposter		-990 960	-321 405
Resultat før skattekostnad		997 247	-1 427 342
Skattekostnad på resultat	3	452 805	-303 112
Resultat		544 442	-1 124 230
Årsresultat	4	544 442	-1 124 230
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		544 442	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-409 863
Overført til udekket tap		0	714 367
Sum overføringer		544 442	-1 124 230



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 718 000	17 365 000
Maskiner og anlegg	2	1 417 000	1 890 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	278 781	650 781
Sum varige driftsmidler	2	16 413 781	19 905 781
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 196 385	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	10 946 857	11 289 986
Sum finansielle anleggsmidler		16 143 242	11 682 636
Sum anleggsmidler		32 557 023	31 588 417
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 338 053	1 073 421
Andre kortsiktige fordringer	5	435 000	400 000
Sum fordringer		2 773 053	1 473 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 800 751	8 087 608
Sum omløpsmidler		4 573 804	9 561 029
Sum eiendeler		37 130 827	41 149 446

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-169 925	-714 367
Sum opptjent egenkapital		-169 925	-714 367
Sum egenkapital	4	2 280 075	1 735 633
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	131 108
Sum avsetning for forpliktelser		0	131 108
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	31 289 148	29 772 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 473 399	29 956 716
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	1 505 629	3 411 330
Betalbar skatt	3	583 913	33 346
Skyldig offentlige avgifter		1 237 975	5 840 579
Annen kortsiktig gjeld		49 836	40 734
Sum kortsiktig gjeld		3 377 353	9 325 989
Sum gjeld		34 850 752	39 413 813
Sum egenkapital og gjeld		37 130 827	41 149 446

Oslo, 17.06.2025

Styret i Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	24 920	0
Arbeidsgiveravgift	3 948	0
Andre ytelser	3 085	0
Sum	31 953	0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
= Anskaffelseskost 31.12.24	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	44 032 743	9 739 233	17 260 401	71 032 377
= Bokført verdi 31.12.24	14 718 000	1 417 000	278 781	16 413 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	372 000	3 492 000
Økonomisk levetid	25 år	25 år	5 år	

Kjøllberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiendom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	583 913	72 400
Endring i utsatt skatt	-131 108	-375 512
Skattekostnad ordinært resultat	452 805	-303 112
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	997 247	-1 427 342
Permanente forskjeller	-11 545	49 562
Endring i midlertidige forskjeller	1 668 447	1 706 871
Skattepliktig inntekt	2 654 149	329 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	583 913	72 400
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-39 054
Sum betalbar skatt i balansen	583 913	33 346

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 072 500	595 947	1 668 447
Sum	-1 072 500	595 947	1 668 447
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 072 500	0	-1 072 500
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	595 947	595 947
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	131 108	131 108

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 450 000	-714 367	1 735 633
Årets resultat		544 442	544 442
Pr 31.12.2024	2 450 000	-169 925	2 280 075

Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2023	Fordringer 2024	Gjeld 2023	Gjeld 2024
Brinken 52 AS			3 482 836	3 482 836
Kjøllbergsgata 29 AS	309 050	5 108 990		
Eagle Group AS(konsernbidrag)				
Eagle Group AS			27 700 229	28 427 678
Munch Boligutvikling AS			84 000	84 000
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	79 695		
Tøyen Næringsutvikling AS			22 083	22 084
Sum	392 650	5 196 385	31 289 148	32 016 598

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt. Det er beregnet renter på mellomværende i konsern.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2024 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2024	Fordringer 2023	Gjeld 2024	Gjeld 2023
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
AAAA Tøyen Tannlegevakt AS	378 000	270 000		
Norwegian hotels and apartments AS	9 015 260	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	0	860 475		
	10 946 857	11 289 986	184 251	184 251

Det er beregnet renter på fordringer som Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har på Norwegian Hotels



and Apartments AS.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0



Elektronisk signatur

Signert av

Randawa, Ravinder Vir



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 16:05:24

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
www.interrevisor.no

Til generalforsamlingen i Kampen Bolig og Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS som viser et overskudd på kr 544 442. Årsregnskapet 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «*Grunnlag for konklusjonen med forbehold*», 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 med forbehold

Det er vesentlig usikkerhet vedrørende balanseposter / mellomregninger med nærstående og tilknyttede selskaper, som skaper usikkerhet ved poster som inngår i resultatregnskapet og oppstillingen over endringer i egenkapital.

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 med forbehold.

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

Side 1 av 2



Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
www.interrevisor.no

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 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>

Gjøvik, 17.06.2025
Inter Revisor AS

Kai Aasen
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Kai



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

17.06.2025 16:46:43

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2024

Kampen Bolig- Og Næringseiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 199 303



RESULTATREGNSKAP

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		6 293 739	3 798 821
Annen driftsinntekt		86 400	0
Sum driftsinntekter		6 380 139	3 798 821
Lønnskostnad	1	31 953	0
Ordinære avskrivninger	2	3 492 000	3 772 000
Annen driftskostnad		867 979	1 132 758
Sum driftskostnader		4 391 932	4 904 758
Driftsresultat		1 988 207	-1 105 937
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		304 235	0
Annen renteinntekt		421 459	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 554 993	0
Annen rentekostnad		161 661	322 947
Resultat av finansposter		-990 960	-321 405
Resultat før skattekostnad		997 247	-1 427 342
Skattekostnad på resultat	3	452 805	-303 112
Resultat		544 442	-1 124 230
Årsresultat	4	544 442	-1 124 230
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		544 442	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-409 863
Overført til udekket tap		0	714 367
Sum overføringer		544 442	-1 124 230



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 718 000	17 365 000
Maskiner og anlegg	2	1 417 000	1 890 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	278 781	650 781
Sum varige driftsmidler	2	16 413 781	19 905 781
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	5	5 196 385	392 650
Andre langsiktige fordringer	6	10 946 857	11 289 986
Sum finansielle anleggsmidler		16 143 242	11 682 636
Sum anleggsmidler		32 557 023	31 588 417
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		2 338 053	1 073 421
Andre kortsiktige fordringer	5	435 000	400 000
Sum fordringer		2 773 053	1 473 421
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 800 751	8 087 608
Sum omløpsmidler		4 573 804	9 561 029
Sum eiendeler		37 130 827	41 149 446



BALANSE

KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 450 000	2 450 000
Sum innskutt egenkapital		2 450 000	2 450 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-169 925	-714 367
Sum opptjent egenkapital		-169 925	-714 367
Sum egenkapital	4	2 280 075	1 735 633
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	131 108
Sum avsetning for forpliktelser		0	131 108
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til nærstående selskaper	6	184 251	184 251
Gjeld til selskaper i samme konsern	5	31 289 148	29 772 465
Sum annen langsiktig gjeld		31 473 399	29 956 716
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	5	1 505 629	3 411 330
Betalbar skatt	3	583 913	33 346
Skyldig offentlige avgifter		1 237 975	5 840 579
Annen kortsiktig gjeld		49 836	40 734
Sum kortsiktig gjeld		3 377 353	9 325 989
Sum gjeld		34 850 752	39 413 813
Sum egenkapital og gjeld		37 130 827	41 149 446

Oslo, 17.06.2025

Styret i Kampen Bolig- Og Næringsseiendom AS

Ravinder Vir Randawa
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	24 920	0
Arbeidsgiveravgift	3 948	0
Andre ytelser	3 085	0
Sum	31 953	0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
= Anskaffelseskost 31.12.24	58 750 743	11 156 233	17 539 182	87 446 158
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	44 032 743	9 739 233	17 260 401	71 032 377
= Bokført verdi 31.12.24	14 718 000	1 417 000	278 781	16 413 781
Årets ordinære avskrivninger	2 647 000	473 000	372 000	3 492 000
Økonomisk levetid	25 år	25 år	5 år	

Kjøllberggata 29 AS har hjemmel i eiendommen og rett til bruk av eiendom deles mellom Munch Boligutvikling AS, Brinken 52 AS, Kampen Bolig og Næringseiendom AS og Tøyen Næringsutvikling AS. Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har rett til å disponere eiendommen på ubestemt tid. Total registrert pant i eiendommen: 255 000 000. I tillegg pant i fordringer kr 50 000 000. Pant gjelder lån i morselskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	583 913	72 400
Endring i utsatt skatt	-131 108	-375 512
Skattekostnad ordinært resultat	452 805	-303 112
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	997 247	-1 427 342
Permanente forskjeller	-11 545	49 562
Endring i midlertidige forskjeller	1 668 447	1 706 871
Skattepliktig inntekt	2 654 149	329 091
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	583 913	72 400
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-39 054
Sum betalbar skatt i balansen	583 913	33 346

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 072 500	595 947	1 668 447
Sum	-1 072 500	595 947	1 668 447
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 072 500	0	-1 072 500
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	595 947	595 947
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	131 108	131 108

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 450 000	-714 367	1 735 633
Årets resultat		544 442	544 442
Pr 31.12.2024	2 450 000	-169 925	2 280 075

Note 5 Mellomværende med selskaper i samme konsern

Selskap	Fordringer 2023	Fordringer 2024	Gjeld 2023	Gjeld 2024
Brinken 52 AS			3 482 836	3 482 836
Kjøllbergsgata 29 AS	309 050	5 108 990		
Eagle Group AS(konsernbidrag)				
Eagle Group AS			27 700 229	28 427 678
Munch Boligutvikling AS			84 000	84 000
Living Style AS	7 700	7 700		
Toppåsen Næringsbygg AS	75 900	79 695		
Tøyen Næringsutvikling AS			22 083	22 084
Sum	392 650	5 196 385	31 289 148	32 016 598

Forfall fordring/gjeld i konsern ikke avtalt. Det er beregnet renter på mellomværende i konsern.

Lån til Satinder Vir Singh pr 31.12.2024 kr 400 000.

Note 6 Mellomværende med nærstående selskap

Selskap	Fordringer 2024	Fordringer 2023	Gjeld 2024	Gjeld 2023
Leaterman Holding AS	147 500	147 500	184 251	184 251
AAAA Tøyen Tannlegevakt AS	378 000	270 000		
Norwegian hotels and apartments AS	9 015 260	8 605 914		
Oslo Hus AS	916 654	916 654		
LM Outlet AS	26 394	26 394		
Super Stay AS	463 049	463 049		
One Eiendom AS	0	860 475		
	10 946 857	11 289 986	184 251	184 251

Det er beregnet renter på fordringer som Kampen Bolig- og Næringseiendom AS har på Norwegian Hotels



and Apartments AS.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I KAMPEN BOLIG- OG NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 450,0	2 450 000
Sum	1 000		2 450 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Eagle Group AS	1 000	100,0	100,0