



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	928 980 308
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CARUCEL LIVING AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 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:	Frederik Waaler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2025

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	88 272	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	3 127 654	3 974 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 926</b>	<b>3 974 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 215 926</b>	<b>-3 974 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Financial income	3, 4	33 562 141	68 848 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 562 141</b>	<b>68 848 627</b>
Annen rentekostnad	3		
Financial expenses	3, 4	53 273 312	80 678 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 273 312</b>	<b>80 678 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 711 171</b>	<b>-11 829 447</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 927 097</b>	<b>-15 804 016</b>
Income tax expense	5	-9 108 897	-1 798 776
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from other equity	6	-13 818 200	-14 005 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Research & development	1	286 882	
Other intangible assets	1		
Utsatt skattefordel	5	17 871 554	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 158 436</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 389 560 566	654 179 840
Lån til foretak i samme konsern	4	216 464 159	1 139 969 755
Other receivables		140 833	284 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 606 165 558</b>	<b>1 794 433 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 624 323 995</b>	<b>1 794 433 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Accounts receivables from group companies	4		
Other current receivables		1 139 928	387 668
Konsernfordringer	4	25 827 308	214 548 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 967 236</b>	<b>214 935 912</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Cash and cash equivalents		124 621	535 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 621</b>	<b>535 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 091 858</b>	<b>215 471 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 651 415 852</b>	<b>2 009 905 532</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Share capital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	210 541 333	210 541 333
Annen innskutt egenkapital	6	206 296 157	200 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 937 490</b>	<b>410 641 333</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	6 908 921	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 908 921</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>423 846 410</b>	<b>410 641 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		44 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>44 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	1 024 532 500	1 031 631 250
Langsiktig konserngjeld	4	83 930 861	183 831 901
Other long-term debt		115 436 973	270 743 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 223 900 334</b>	<b>1 486 206 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 223 900 334</b>	<b>1 486 251 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	54 238	178 710
Tax payable	5		
Public duties payable		174	1 451 869
Kortsiktig konserngjeld	4, 9	328 608	106 932 815
Other current liabilities		3 286 089	4 449 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 669 108</b>	<b>113 013 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 227 569 442</b>	<b>1 599 264 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 651 415 852</b>	<b>2 009 905 532</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 480085

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 980 308  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARUCEL LIVING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 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: Frederik Waaler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

#### 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, 10.06.2025



Organisasjonsnr: 928 980 308  
CARUCEL LIVING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Depreciation	1	88 272	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	3 127 654	3 974 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 215 926</b>	<b>3 974 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 215 926</b>	<b>-3 974 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Financial income	3, 4	33 562 141	68 848 627
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 562 141</b>	<b>68 848 627</b>
Annen rentekostnad	3		
Financial expenses	3, 4	53 273 312	80 678 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>53 273 312</b>	<b>80 678 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-19 711 171</b>	<b>-11 829 447</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 927 097</b>	<b>-15 804 016</b>
Income tax expense	5	-9 108 897	-1 798 776
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Transferred from other equity	6	-13 818 200	-14 005 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>



Organisasjonsnr: 928 980 308  
CARUCEL LIVING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Research & development	1	286 882	
Other intangible assets	1		
Utsatt skattefordel	5	17 871 554	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>18 158 436</b>	

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		1 389 560 566	654 179 840
Lån til foretak i samme konsern	4	216 464 159	1 139 969 755
Other receivables		140 833	284 167
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 606 165 558</b>	<b>1 794 433 762</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 624 323 995</b>	<b>1 794 433 762</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Accounts receivables from group companies	4		
Other current receivables		1 139 928	387 668
Konsernfordringer	4	25 827 308	214 548 244
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 967 236</b>	<b>214 935 912</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		124 621	535 858
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>124 621</b>	<b>535 858</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>27 091 858</b>	<b>215 471 770</b>

**SUM EIENDELER** **1 651 415 852** **2 009 905 532**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Share capital	6, 7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	210 541 333	210 541 333
Annen innskutt egenkapital	6	206 296 157	200 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>416 937 490</b>	<b>410 641 333</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Other equity	6	6 908 921	
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 908 921</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>423 846 410</b>	<b>410 641 333</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		44 854
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>			<b>44 854</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	1 024 532 500	1 031 631 250
Langsiktig konserngjeld	4	83 930 861	183 831 901
Other long-term debt		115 436 973	270 743 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 223 900 334</b>	<b>1 486 206 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 223 900 334</b>	<b>1 486 251 048</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	54 238	178 710
Tax payable	5		
Public duties payable		174	1 451 869
Kortsiktig konserngjeld	4, 9	328 608	106 932 815
Other current liabilities		3 286 089	4 449 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 669 108</b>	<b>113 013 151</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 227 569 442</b>	<b>1 599 264 199</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 651 415 852</b>	<b>2 009 905 532</b>



Organisasjonsnr: 928 980 308  
CARUCEL LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Skatteetaten

Vår dato 02.02.2024	Din/Deres dato 15.01.2024	Saksbehandler Lars Waalorp
800 80 000 Skatteetaten.no	Din/Deres referanse	Telefon 90833418
Org.nr 974761076	Vår referanse 2024/5038038	Postadresse Postboks 9200 Grønland 0134 OSLO

CARUCEL AS  
Att.Frederik Michael Waaler  
c/o Malling & Co Forvaltning AS, Postboks 1883 Vika  
0124 OSLO  
Norge

## Tillatelse til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på engelsk

Vi viser til deres brev av 15. januar 2024 der det søkes om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk for selskaper oppgitt i vedlegget til dette vedtaket.

Søknaden ble sendt til Skattedirektoratet. Skattedirektoratets myndighet til å treffe enkeltvedtak etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd ble delegert til skattekontoret med virkning fra 1. juni 2019.

Skattekontoret gir på bakgrunn av en konkret helhetsvurdering de overnevnte selskaper dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og årsberetning på norsk, jf. regnskapsloven § 3-4 tredje ledd. Dispensasjonen gjelder så lenge opplysningene som danner grunnlaget for vedtaket ikke endres vesentlig.

Kopi av dette brevet må sendes til Regnskapsregisteret i Brønnøysund sammen med årsregnskapet. Den regnskapspliktige må selv dokumentere ved dette brev at tillatelse er gitt.

### Bakgrunn

Selskapene inngår i et konsern hvor det er både norske og utenlandske eiere. Selskapene er enten holdingselskaper eller driver virksomhet innen kjøp og utleie av eiendommer. Konsernet har flere obligasjoner, hvorav én er listet på børs i Tyskland. All rapportering og kommunikasjon tilknyttet konsernet og underkonsern foregår derfor på engelsk. Flere av styremedlemmene i selskapene er utenlandske.

### Skattekontorets vurdering

Etter regnskapsloven § 3-4 tredje ledd skal "årsregnskapet og årsberetningen [...] være på norsk. Departementet kan ved [...] enkeltvedtak bestemme at årsregnskapet og/eller årsberetningen kan være på et annet språk."

I Ot. prp. nr. 42 (1997-1998) Om lov om årsregnskap mv., er det uttalt følgende om regnskapslovens formål, jf. pkt. 1.1:



"Regjeringen har som siktemål at regnskapsloven skal bidra til informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere. Regnskapsbrukerne er dels investorer og kreditorer som tilfører kapital til foretakene, og dels andre grupper som har interesse av å vite hvordan foretaket drives, f.eks. de ansatte og lokalsamfunnet. Informasjonen til kapitalmarkedet skal gi grunnlag for riktig prising av finansielle objekter. Riktig prisdannelse på aksjer er en forutsetning for at ressursbruken i samfunnsøkonomien skal bli best mulig. Gode regnskaper vil også gjøre det vanskeligere for markedsdeltakere å ta ut spekulasjonsgevinster med basis i skjevt fordelt informasjon."

Det fremgår således at et av hovedformålene med regnskapsloven er å bidra til "informative regnskaper for ulike grupper av regnskapsbrukere". Regnskapsbrukere vil omfatte, jf. uttalelsen i proposisjonen, blant andre investorer, kreditorer, ansatte og lokalsamfunnet.

Det er etter skattekontorets vurdering derfor avgjørende ved vurdering av om dispensasjon fra kravet til å utarbeide årsregnskap og/eller årsberetning på norsk kan gis, at det ikke foreligger mulige brukere av regnskapsinformasjon som blir vesentlig berørt negativt ved en eventuell dispensasjon.

Det er særlig hensynet til brukerne av regnskapsinformasjon som skal vurderes ved en dispensasjonssøknad. I denne vurderingen har skattekontoret lagt særlig vekt på at selskapene inngår i et konsern som har både norske og utenlandske eiere. Videre er det vektlagt at alle sentrale aktører og samarbeidspartnere behersker og benytter engelsk.

Vennligst oppgi vår referanse ved henvendelse i saken.

Med hilsen

Lars Waalorp  
Skatteetaten

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*



## Vedlegg - Oversikt over selskaper som omfattes av vedtaket

<b>Selskap</b>	<b>Org.nr.</b>
AS Bogstadveien 34	933 071 456
B6A Bispekaia Fbk AS	928 125 203
Barcode104 AS	928 124 835
Barcode113 AS	928 124 754
Barcode116 AS	828 124 692
Barcode122 AS	928 124 738
Barcode124 AS	828 124 722
Barcode132 AS	928 125 343
Barcode135 AS	928 125 238
Barcode Portfolio AS	920 035 221
Bispevika Portfolio AS	820 035 232
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 118-124 AS	923 227 954
Bogstadveien 30 Eiendom AS	990 554 323
Bogstadveien 58 AS	990 554 366
Bogstadveien Invest AS	918 192 271
Borettslaget Deichmannsgate 6	912 331 407
Bygdøy Allé 9 AS	925 322 857
Carucel AS	925 311 464
Carucel Eiendom AS	921 428 464
Carucel Finance AS	925 311 480
Carucel Front Holding AS	925 193 712
Carucel Helse AS	928 980 170
Carucel High Yield AS	928 980 243
Carucel Holding AS	925 311 499
Carucel Home AS	927 056 682
Orobe AS	927 020 572
Carucel Hylle 1 AS	927 823 470
Orobe Holding AS	927 823 527
Carucel Invest AS	923 814 396
Carucel Investor AS	920 017 401
Carucel Leisure AS	928 980 235
Carucel Living AS	928 980 308
Carucel Living HoldCo AS	929 375 629
Carucel Management AS	925 850 497
Carucel Property AS	925 988 413
Carucel Sentrum Holding AS	924 756 659
Carucel Stella AS	927 900 726
Carucel Urban Development AS	928 980 111
Carucel Urban Sub AS	929 047 699
Carucel Viken AS	920 596 444
D1A Næring AS	999 122 957
Dalsbergstien 2 AS	990 932 700
Deichmannsgate 6 AS	911 727 161
Dronninglunden Fbk AS	928 125 092
Eikringen 19 og 20 AS	915 096 158
Ekebergveien 235 AS	923 101 314



Eufemia Fbk AS	928 124 983
Eufemia Fbk Syd AS	928 124 908
Eufemias Hage Fbk AS	928 124 878
Frogner Plass AS	910 204 246
Frognerveien 9B og C AS	919 369 744
Frydenhaugveien 2 AS	912 402 495
Haslumhuset Holding AS	924 203 536
Haslumhuset Leiligheter 1 AS	921 146 256
Haslumhuset Næring AS	925 311 502
Hegdehaugsveien 12 AS	922 884 293
Hegdehaugsveien 23 AS	991 663 029
Heggelibakken 2 AS	828 425 412
Helgesens Gate 50 AS	916 541 066
Helsebolig AS	922 224 161
Home Eiendom ANS	979 227 477
Thorvald Meyers Gate 45 AS	914 653 266
Hurdal Eiendom AS	955 356 616
Hyggeligbakken AS	917 143 048
Karlstadsgaten 11 AS	991 289 135
Listia Eiendom AS	923 108 165
Lufthavnveien 17 Leknes AS	923 025 847
Munch Brygge AS	920 035 213
Munch Brygge Eiendom AS	916 354 711
Munthesgate 33 Eiendom AS	921 517 017
Neslia AS	922 122 253
Niels Juelsgate33 AS	925 311 537
Nordregate 18 AS	827 226 572
Nusfjord AS	965 070 672
Nusfjord Drift AS	912 890 651
Observatoriegaten 25 AS	989 231 413
Oslo Bay District AS	920 035 175
Oslobukta Promotion AS	915 014 895
Parkveien 6 AS	923 108 211
Posthallen AS	922 808 570
Skjeppsjøen Eiendom AS	824 205 442
Skovveien 15 AS	930 086 681
Stensbyhagen AS	899 038 452
Sørenga 1 Næring AS	917 415 897
Sørenga 5 Næring AS	914 741 246
Sørenga 51 Næring AS	914 740 991
Sørenga 7 Næring AS	914 741 041
Sørenga 8 Næring AS	914 741 157
Sørenga Parkering AS	914 219 167
Sørenga Portfolio AS	920 035 191
Søylen Eiendom AS	920 889 352
Tennisveien 23 Leilighet I AS	926 516 973
Thereses Gate 51 AS	821 146 232
Thorvald Meyers Gate 69 AS	917 386 854
Thorviks Rederi AS	930 481 459



Ullevålsveien 88A AS	990 932 670
Vibes Gate 8 AS	924 830 255
Olaf Ryes Plass 4 AS	931 523 287
Kirkegårdsgata 7 AS	931 523 309
Thorvald Meyers Gate 83 AS	931 523 244
Grüners Gate 1 AS	932 409 356
Olaf Ryes plass 9 AS	932 409 410
Olaf Ryes plass 10 AS	932 409 429
Holsts Gate 1 AS	932 409 372
Kirkegårdsgata 13 AS	932 409 402
Oslobukta Serveringssteder AS	931 565 362
Seilduksgata 19 AS	932 409 496
Skolebakken Kolbotn Næring AS	926 165 542
Steenstrups gate 1 AS	932 409 437



# Annual Report 2024 Carucel Living AS

Revenue statement  
Balance sheet  
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: KQJJP-CLDU2-MZPXA-S3KME-CDXMB-PO3H6

Org. no. : 928 980 308



## Income Statement

### Carucel Living AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Depreciation	1	88 272	0
Other operating expenses	2	3 127 654	3 974 568
<b>Total expenses</b>		<b>3 215 926</b>	<b>3 974 568</b>
<b>Operating profit/loss</b>		<b>-3 215 926</b>	<b>-3 974 568</b>
<b>Financial income and expenses</b>			
Financial income	3, 4	33 562 141	68 848 627
Financial expenses	3, 4	53 273 312	80 678 074
<b>Net financial items</b>		<b>-19 711 171</b>	<b>-11 829 447</b>
<b>Profit before income tax</b>		<b>-22 927 097</b>	<b>-15 804 016</b>
Income tax expense	5	-9 108 897	-1 798 776
<b>Profit for the year</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>
<b>Attributable to</b>			
Transferred from other equity	6	13 818 200	14 005 240
<b>Total</b>		<b>-13 818 200</b>	<b>-14 005 240</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KQJIP-CLDU2-MZPXA-S3KME-CDXMB-PC3H6



**Balance Sheet**  
**Carucel Living AS**

<b>Assets</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Non-current assets</b>			
<b>Intangible assets</b>			
Research & development	1	286 882	0
Deferred tax assets	5	17 871 554	0
<b>Total intangible assets</b>		<b>18 158 436</b>	<b>0</b>
<b>Non-current financial assets</b>			
Investments in subsidiaries		1 389 560 566	654 179 840
Loan to group companies	4	216 464 159	1 139 969 755
Other receivables		140 833	284 167
<b>Total non-current financial assets</b>		<b>1 606 165 558</b>	<b>1 794 433 762</b>
<b>Total non-current assets</b>		<b>1 624 323 995</b>	<b>1 794 433 762</b>
<b>Current assets</b>			
<b>Receivables</b>			
Other current receivables		1 139 928	387 668
Receivables from group companies	4	25 827 308	214 548 244
<b>Total receivables</b>		<b>26 967 236</b>	<b>214 935 912</b>
<b>Cash and cash equivalents</b>			
Cash and cash equivalents		124 621	535 858
<b>Total cash and cash equivalents</b>		<b>124 621</b>	<b>535 858</b>
<b>Total current assets</b>		<b>27 091 858</b>	<b>215 471 770</b>
<b>Total assets</b>		<b>1 651 415 852</b>	<b>2 009 905 532</b>

Penneo Dokumentnøkkel: KQJJP-CLDU2-MZPXA-S3KME-CDXMB-PO3H6



## Balance Sheet

### Carucel Living AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
<b>Equity</b>			
<b><i>Paid-in equity</i></b>			
Share capital	6, 7	100 000	100 000
Share premium	6	210 541 333	210 541 333
Other paid-in capital	6	206 296 157	200 000 000
<b>Total paid-in equity</b>		<b>416 937 490</b>	<b>410 641 333</b>
<b><i>Other equity</i></b>			
Other equity	6	6 908 921	0
<b>Total other equity</b>		<b>6 908 921</b>	<b>0</b>
<b>Total equity</b>		<b>423 846 410</b>	<b>410 641 333</b>
<b>Liabilities</b>			
<b><i>Provisions</i></b>			
Deferred tax	5	0	44 854
<b>Total provisions</b>		<b>0</b>	<b>44 854</b>
<b><i>Non-current liabilities</i></b>			
Debt to group companies	4	83 930 861	183 831 901
Interest bearing debt	8, 9	1 024 532 500	1 031 631 250
Other long-term debt		115 436 973	270 743 043
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>1 223 900 334</b>	<b>1 486 206 194</b>
<b><i>Current liabilities</i></b>			
Accounts payable		54 238	178 710
Public duties payable		174	1 451 869
Liabilities to group companies	4, 9	328 608	106 932 815
Other current liabilities		3 286 089	4 449 758
<b>Total current liabilities</b>		<b>3 669 108</b>	<b>113 013 151</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>1 227 569 442</b>	<b>1 599 264 199</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>1 651 415 852</b>	<b>2 009 905 532</b>

Oslo, 30.04.2025  
The board of Carucel Living AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefting  
Chairman of the board



## Notes to the financial statements 2024

### Accounting principles

The financial statements have been prepared in compliance with the Norwegian Accounting Act and generally accepted accounting principles. The accounts have been prepared on the going concern assumption.

### Merger

Carucel Living AS is the acquiring company in a merger of a whole-owned subsidiary. The merger is carried out with accounting effect and tax implementation from 1st of January 2024.

### Use of estimates

The preparation of financial statements in compliance with the Accounting Act requires the use of estimates. It also requires Group management to exercise judgment in applying the Group's accounting policies.

### Classification and assessment of balance sheet items

Assets intended for long-term ownership and use have been classified as fixed assets. Assets relating to the operating cycle have been classified as current assets. Other receivables are classified as current assets if they are to be repaid within one year of the transaction date. Similar criteria apply to liabilities. First year's instalments on long term liabilities and long term receivables are, however, not classified as short term liabilities and current assets.

Previous impairment charges, except write-down of goodwill, are reversed in later periods if the conditions causing the write-down are no longer present.

### Shares in subsidiaries

Subsidiaries are valued using the cost method in the company accounts. The investment is valued at acquisition cost for the shares unless a write-down has been necessary. A write-down to fair value is made when a fall in value is due to reasons that cannot be expected to be temporary and such write-down must be considered as necessary in accordance with good accounting practice. Write-downs are reversed when the basis for the write-down is no longer present.

Dividends, group contributions and other distributions from subsidiaries are posted to income in the same year as provided for in the distributor's accounts. To the extent that dividends/ group contributions exceed the share of profits earned after the date of acquisition, the excess amounts represents a repayment of invested capital, and distributions are deducted from the investment's value in the balance sheet of the parent company.

### Receivables

Accounts receivables and other receivables are recorded in the balance sheet at face value after deduction of provisions for expected loss. Provisions for losses are made on the basis of individual assessments of the individual receivables.

Additionally, for accounts receivables, an unspecified provision is made to cover expected losses.



## Notes to the financial statements 2024

### Taxes

The income tax expense in the income statement consists of tax payable and changes in deferred tax. Deferred tax is calculated at 22 % on the basis of the temporary differences that exist between accounting and tax values, as well as any possible taxable loss carried forwards at the end of the accounting year. Tax enhancing or tax reducing temporary differences, which are reversed or may be reversed in the same period, have been offset and netted.

The disclosure of deferred tax benefits on net tax reducing differences which have not been eliminated, and tax losses varied forward losses, is based on estimated future earnings. Deferred tax and tax benefits which may be shown in the balance sheet are presented net.

Tax reduction on group contributions given and tax on group contribution received, booked as a reduction of acquisition cost or booked directly to equity, are booked directly against tax in the balance sheet (offset against tax payable if the group contribution has affected tax payable, and offset against deferred taxes if the group contribution has affected deferred taxes).

### Comparison figures

In the event of a change in the classification of accounting items, the comparative figures have been restated accordingly. Comparable amounts have been prepared (best estimate) in accordance with the Accounting Act.

Penneo Dokumentnøkkel: KQJP-CLDU2-MZPX4-S3KME-CDXMB-P03H6



## Notes to the financial statements 2024

### Note 1 Intangible assets

	Research and development	Total
Acquisition cost 01.01	441 358	441 358
Additions	0	0
Disposals	0	0
<b>Acquisition cost 31.12</b>	<b>441 358</b>	<b>441 358</b>
Acc. depreciation/ impairment 31.12	-154 475	-154 475
<b>Book value 31.12</b>	<b>286 882</b>	<b>286 882</b>
<b>Depreciation, impairments and reversals in the year</b>	<b>88 272</b>	<b>88 272</b>
Depreciation plan	Linear	
Economic useful life	5 years	

### Note 2 Personnel expenses, number of employees, remuneration, loan to employees

No remuneration have been paid to senior executives or members of the board in 2024.

No loans/ sureties have been granted to the general manager, the Board chairman or other related parties.

#### OTP (Statutory occupational pension)

The company does not have employees, consequently it has not been necessary to establish a statutory occupational pension in accordance with the Norwegian law on required occupational pension ("lov om obligatorisk tjenestepensjon").

### Note 3 Items that are aggregated in the accounts

	2024	2023
<b>Financial income</b>		
Interest income from companies in the same group	17 247 893	64 410 955
Interest income	3 589	22 702
Financial income	16 310 659	4 414 970
<b>Total financial income</b>	<b>33 562 141</b>	<b>68 848 627</b>
<b>Financial expenses</b>		
Write-down of financial assets	-18 560 000	6 200 000
Interest expenses to companies in the same group	8 986 165	18 422 791
Interest expenses	61 145 232	54 369 334
Financial expenses	1 701 915	1 685 949
<b>Total financial expenses</b>	<b>53 273 312</b>	<b>80 678 074</b>



## Notes to the financial statements 2024

### Note 4 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
<b>Receivables</b>		
Loans to group companies	216 464 159	1 139 969 755
Short term loans to group companies	25 827 308	214 548 244
<b>Total</b>	<b>242 291 467</b>	<b>1 354 517 999</b>
<b>Liabilities</b>		
Debts to group companies	83 930 861	183 831 901
Short term debts to group companies	328 608	106 932 815
<b>Total</b>	<b>84 259 468</b>	<b>290 764 716</b>

Loans and debts to group companies are carried out on market terms.  
There is no agreed repayment period for the loans.

### Note 5 Tax

<b>This year's tax expense</b>	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	0	0
Changes in deferred tax	-9 108 897	-1 798 776
<b>Tax expense on ordinary profit/ loss</b>	<b>-9 108 897</b>	<b>-1 798 776</b>
Taxable income:		
Result before tax	-22 927 097	-15 804 016
Permanent differences	-18 474 882	7 627 762
Changes in temporary differences	2 146 960	-284 167
Received intra-group contribution	8 071 996	8 631 814
Allocation of loss to be brought forward	0	-171 393
<b>Taxable income</b>	<b>-31 183 024</b>	<b>0</b>
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	-5 347 055	-2 926 337
Payable tax on received Group contribution	5 347 055	2 926 337
<b>Total payable tax in the balance</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

The tax effect of temporary differences and loss for to be carried forward that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	4 414	22 067	17 653
Other differences	-1 845 139	284 167	2 129 306
<b>Total</b>	<b>-1 840 726</b>	<b>306 234</b>	<b>2 146 960</b>
Accumulated loss to be brought forward	-79 393 609	-48 210 585	31 183 024
<b>Basis for deferred tax assets</b>	<b>-81 234 335</b>	<b>-47 904 351</b>	<b>33 329 984</b>
<b>Deferred tax assets (22 %)</b>	<b>-17 871 554</b>	<b>-10 538 957</b>	<b>7 332 596</b>



## Notes to the financial statements 2024

### Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other paid-in equity	Other equity	Total equity
Equity 01.01	100 000	210 541 333	200 000 000	0	410 641 333
Merger effects				20 727 121	20 727 121
Reclassification			6 296 157		6 296 157
Profit of the year				-13 818 200	-13 818 200
<b>Equity 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>210 541 333</b>	<b>206 296 157</b>	<b>6 908 921</b>	<b>423 846 410</b>

### Note 7 Shareholders

The share capital in Carucel Living AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	100	100 000
<b>Total</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

	Ordinary	Owner interest	Share of votes
Carucel Living Holdco AS	1 000	100	100,0

The company has only one class of shares and all shares come with full voting rights.

Carucel Living AS is a subsidiary of Carucel AS which prepare consolidated accounts wherein Carucel Living AS is consolidated. The consolidated accounts are available at Fridtjof Nansens plass 4, 0160 Oslo.

Carucel Living AS is the parent company in a subgroup, no consolidation has been made in accordance with the Accounting Act § 3-7.

### Note 8 Hedge Accounting

	Fair value
<b>Cash flow hedging</b>	
Interest Rate Swaps	15 387 367

The company's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the company's long-term debt obligations with floating interest rates. To manage this risk, the company maintains its borrowings at fixed rates of interest by entering into interest rate swaps. These swaps are designated to hedge underlying debt obligations and are subject to hedge accounting. The maturity dates of the interest rate swaps are 14.09.2026, 15.03.2028, 20.03.2028, 22.03.2028 and 07.08.2029.

Impact on financial expenses: -7 913 283



## Notes to the financial statements 2024

### Note 9 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

<b>Balance sheet value of assets pledged as security</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Shares in subsidiaries	1 226 674 434	527 553 708
<b>Total</b>	<b>1 226 674 434</b>	<b>527 553 708</b>

The shares, properties and receivables in subsidiaries are pledged as security for loans to credit institutions.

In addition, Carucel Eiendom AS acts as a surety for a loan of NOK 230,000,000, with liability limited to a maximum amount of NOK 315,000,000



# 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."

## Krefting, Carl Erik

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4060711

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-30 15:05:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KQJJP-CLDU2-MZPXA-S3KME-CDXMM8-PQ3H6

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

To the General Meeting of Carucel Living AS

## Independent Auditor's Report

### Opinion

We have audited the financial statements of Carucel Living AS.

The financial statements  
comprise:

- The balance sheet as at 31 December 2024
- The income statement for 2024
- Notes to the financial statements, including a summary of significant accounting policies

In our opinion:

- The financial statements comply with applicable statutory requirements, and
- The financial statements give a true and fair view of the financial position of the Company as at 31 December 2024, and its financial performance for the year then ended in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway.

### Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs). Our responsibilities under those standards are further described in the Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements section of our report. We are independent of the Company as required by relevant laws and regulations in Norway and the International Ethics Standards Board for Accountants' International Code of Ethics for Professional Accountants (including International Independence Standards) (IESBA Code), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

### Responsibilities of the Board of Directors for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Norwegian Accounting Act and accounting standards and practices generally accepted in Norway, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting insofar as it is not likely that the enterprise will cease operations.

### Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material



misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

For further description of Auditor's Responsibilities for the Audit of the Financial Statements reference is made to:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin Redbo Kjær  
State Authorised Public Accountant  
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: SDCY9-AJZ74-NZGXN-CLWKH-73ZSE-VMU6T



# 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."

## Kjær, Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 19:10:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SDCY9-NUZ74-NZGXN-CLWKH-73ZSE-VMU6T

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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.