



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 910 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMA INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parksvingen 25
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	29 484	11 864
Sum kostnader		29 484	11 864
Driftsresultat		-29 484	-11 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	1 683 088	2 072 422
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter		1 683 088	2 072 422
Annen rentekostnad	6	1 659 300	2 043 277
Sum finanskostnader		1 659 300	2 043 277
Netto finans		23 788	29 145
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 696	17 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 696	17 282
Årsresultat		-5 696	17 282
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			153 000
Udekket tap	9	-1 406 327	-1 379 793
Annen egenkapital	9	1 400 632	1 244 075
Sum overføringer og disponeringer		-5 696	17 282



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	49 402 257	41 387 044
Lån til foretak i samme konsern	5	5 478 579	5 199 660
Sum finansielle anleggsmidler		54 880 836	46 586 704
Sum anleggsmidler		54 880 836	46 586 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer			9 414 785
Sum fordringer			9 414 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 275	821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		22 275	821
Sum omløpsmidler		22 275	9 415 606
SUM EIENDELER		54 903 111	56 002 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1	5 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1	5 696
Sum egenkapital		100 001	105 696
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	54 181 133	54 181 133
Langsiktig konserngjeld	5	563 357	1 660 619
Sum annen langsiktig gjeld		54 744 491	55 841 752
Sum langsiktig gjeld		54 744 491	55 841 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		938	
Annen kortsiktig gjeld	6	57 682	54 861
Sum kortsiktig gjeld		58 620	54 861
Sum gjeld		54 803 110	55 896 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 903 111	56 002 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431505

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 910 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARMA INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Parksvingen 25
1357 BEKKESTUA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Johnny Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.07.2022

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 917 910 197
KARMA INVEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	29 484	11 864
Sum kostnader		29 484	11 864
Driftsresultat		-29 484	-11 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap	5	1 683 088	2 072 422
Annen renteinntekt			0
Sum finansinntekter		1 683 088	2 072 422
Annen rentekostnad	6	1 659 300	2 043 277
Sum finanskostnader		1 659 300	2 043 277
Netto finans		23 788	29 145
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 696	17 282
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 696	17 282
Årsresultat		-5 696	17 282
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			153 000
Udekket tap	9	-1 406 327	-1 379 793
Annen egenkapital	9	1 400 632	1 244 075
Sum overføringer og disponeringer		-5 696	17 282



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	54 181 133	54 181 133
Langsiktig konserngjeld	5	563 357	1 660 619
Sum annen langsiktig gjeld		54 744 491	55 841 752
Sum langsiktig gjeld		54 744 491	55 841 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		938	
Annen kortsiktig gjeld	6	57 682	54 861
Sum kortsiktig gjeld		58 620	54 861
Sum gjeld		54 803 110	55 896 613
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 903 111	56 002 310



Organisasjonsnr: 917 910 197
KARMA INVEST EIENDOM 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. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/, 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 2020 til 2021.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets
--	-------	-----------

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

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

Note

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om 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.

Note

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



Ebbestad Revisjon AS
Solhellinga 18
3060 Svelvik

Org.nr 992 452 056

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Karma Invest Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet til Karma Invest Eiendom AS.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon med forbehold.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

SVELVIK, 28. juli 2022
Ebbestad Revisjon AS

Espen Ebbestad
Statsautorisert revisor
Sign.



Noter 2021

KARMA INVEST EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/, 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 2020 til 2021.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	3 750	5 000
Andre tjenester	5 938	6 564
Sum godtgjørelse til revisor	9 688	11 564



Note 4 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Lien Eiendom AS	Oslo	100%	562 851	359 102
SL Eiendom AS	Oslo	100%	18 021 966	771 251
Motzfeldts gate 30 AS	Oslo	100%	9 629 985	632 993

Note 5 - Konsernmellomværende

Datterselskap	2021	2020
Langsiktig fordring: Motzfeldts gate 30 AS	0	9 414 785
Langsiktig fordring: Lien Eiendom AS	5 478 579	5 199 660
Langsiktig gjeld:: SL Eiendom AS	563 357	1 660 619

Det er mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet SL Eiendom AS med kr 1 683 088 hvorav kr 1 258 000 har skattemessig virkning.

Note 6 - Langsiktig gjeld

Selskapet har langsiktig gjeld til DnB som har pant i bygningsmassen som er oppført som eiendeler i de tre datterselskapene. Lånet er foreløpig avdragsfritt. Påløpt rente utgjør kr 57 002.

Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	(5 696)	17 282
Konsernbidrag	1 258 000	1 972 422
+/- Permanente forskjeller	(1 683 088)	(2 072 422)
Årets skattegrunnlag	(430 784)	(82 718)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 8 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(473 348)	(904 131)	430 784
Netto forskjeller	(473 348)	(904 131)	430 784
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	473 348	904 131	(430 784)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 198 909



Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	5 696	105 696
Årets resultat		(5 696)	(5 696)
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1	100 001

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
Sum	10 000		100 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lien, Johnny	9 000	90,00%	Ordinære aksjer
Lien, Stine Veslemøy	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10 000	100,00%	