



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 567 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARAT EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Elveveien 32
3262 LARVIK

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: Saga Regnskap og Rådgivning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	148 598	0
Sum inntekter		148 598	0
Kostnader			
Varekostnad		71 607	0
Lønnskostnad	2	11 388	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 667	0
Annen driftskostnad	1	21 859	103 714
Sum kostnader		107 520	103 714
Driftsresultat		41 078	-103 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	66
Sum finansinntekter		0	66
Annen rentekostnad		0	250 668
Sum finanskostnader		0	250 668
Netto finans		0	-250 602
Resultat før skattekostnad		41 078	-354 316
Skattekostnad	4, 5	9 037	-77 965
Årsresultat		32 040	-276 351
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-400 000	0
Konsernbidrag		0	296 400
Avgitt konsernbidrag	6	400 000	0
Annen egenkapital	6	32 040	20 049
Sum overføringer og disponeringer		32 040	-276 351



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	77 333	0
Sum varige driftsmidler		77 333	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		680 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		680 000	300 000
Sum anleggsmidler		757 333	300 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		36 383	1 846
Konsernfordringer		129 031	380 000
Sum fordringer		165 414	381 846
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 423	608 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 423	608 271
Sum omløpsmidler		629 837	990 117
SUM EIENDELER		1 387 170	1 290 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	44 000	444 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	644 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	638 896	606 856
Sum opptjent egenkapital		638 896	606 856
Sum egenkapital		882 896	1 250 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	3 637	0
Sum avsetninger for forpliktelser		3 637	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 637	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		752	0
Betalbar skatt	4, 5	5 400	22
Skyldige offentlige avgifter		7 100	0
Kortsiktig konserngjeld		406 615	9 239
Annen kortsiktig gjeld		80 770	30 000
Sum kortsiktig gjeld		500 637	39 261
Sum gjeld		504 274	39 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 387 170	1 290 117



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 587403

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 567 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARAT EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Elveveien 32
3262 LARVIK

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: Saga Regnskap og Rådgivning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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 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, 28.06.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 567 133
CARAT EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	148 598	0
Sum inntekter		148 598	0
Kostnader			
Varekostnad		71 607	0
Lønnskostnad	2	11 388	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 667	0
Annen driftskostnad	1	21 859	103 714
Sum kostnader		107 520	103 714
Driftsresultat		41 078	-103 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	66
Sum finansinntekter		0	66
Annen rentekostnad		0	250 668
Sum finanskostnader		0	250 668
Netto finans		0	-250 602
Resultat før skattekostnad		41 078	-354 316
Skattekostnad	4, 5	9 037	-77 965
Årsresultat		32 040	-276 351
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-400 000	0
Konsernbidrag		0	296 400
Avgitt konsernbidrag	6	400 000	0
Annen egenkapital	6	32 040	20 049
Sum overføringer og disponeringer		32 040	-276 351



Organisasjonsnr: 980 567 133
CARAT EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4, 5 0 0

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol. 3 77 333 0

Sum varige driftsmidler 77 333 0

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 680 000 300 000

Sum finansielle
anleggsmidler 680 000 300 000

Sum anleggsmidler 757 333 300 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 36 383 1 846

Konsernfordringer 129 031 380 000

Sum fordringer 165 414 381 846

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 464 423 608 271

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 464 423 608 271

Sum omløpsmidler 629 837 990 117

SUM EIENDELER 1 387 170 1 290 117

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	44 000	444 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	644 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	638 896	606 856
Sum opptjent egenkapital		638 896	606 856
Sum egenkapital		882 896	1 250 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	3 637	0
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 637	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 637	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		752	0
Betalbar skatt	4, 5	5 400	22
Skyldige offentlige avgifter		7 100	0
Kortsiktig konserngjeld		406 615	9 239
Annen kortsiktig gjeld		80 770	30 000
Sum kortsiktig gjeld		500 637	39 261
Sum gjeld		504 274	39 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 387 170	1 290 117



Organisasjonsnr: 980 567 133
CARAT EIENDOMSFORVALTNING 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. Selskapets virksomhet Selskapets virksomhet består i kjøp utvikling, rehabilitering, utleie og salg av fast eiendom, samt leveranse av tjenester i denne forbindelse. Herunder også prosjektorganisering i denne forbindelse. Selskapet har videre anledning til å delta i andre selskaper med tilsvarende virksomhet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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 avskrivnings plan. 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. Driftsinntekter og kostnader Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.05

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

Konsernregnskap



Årsregnskap for
Carat Eiendomsforvaltning AS

980567133

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133

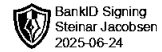


Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	148 598	0
Sum driftsinntekter		148 598	0
Driftskostnader			
Varekostnad		71 607	0
Lønnskostnad	2	11 388	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 667	0
Annen driftskostnad	1	21 859	103 714
Sum driftskostnader		107 520	103 714
Driftsresultat		41 078	-103 714
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	66
Sum finansinntekter		0	66
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	250 668
Sum finanskostnader		0	250 668
Netto finans		0	-250 602
Resultat før skattekostnad		41 078	-354 316
Skattekostnad	4, 5	9 037	-77 965
Årsresultat		32 040	-276 351
Overføringer			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-400 000	0
Mottatt konsernbidrag		0	296 400
Avgitt konsernbidrag	6	400 000	0
Annen egenkapital	6	32 040	20 049
Sum overføringer		32 040	-276 351



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133

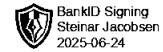


Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	77 333	0
Sum varige driftsmidler		77 333	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		680 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		680 000	300 000
Sum anleggsmidler		757 333	300 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer		129 031	380 000
Andre kortsiktige fordringer		36 383	1 846
Sum fordringer		165 414	381 846
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		464 423	608 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		464 423	608 271
Sum omløpsmidler		629 837	990 117
SUM EIENDELER		1 387 170	1 290 117



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133



Balanse

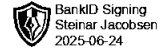
	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	6	44 000	444 000
Sum innskutt egenkapital		244 000	644 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	638 896	606 856
Sum opptjent egenkapital		638 896	606 856
Sum egenkapital		882 896	1 250 856
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	3 637	0
Sum avsetning for forpliktelser		3 637	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		752	0
Betalbar skatt	4, 5	5 400	22
Skyldige offentlige avgifter		7 100	0
Kortsiktig konserngjeld		406 615	9 239
Annen kortsiktig gjeld		80 770	30 000
Sum kortsiktig gjeld		500 637	39 261
Sum gjeld		504 274	39 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 387 170	1 290 117

Larvik, 20.06.2025

Steinar Jacobsen
Styreleder/Daglig leder



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Selskapets virksomhet

Selskapets virksomhet består i kjøp utvikling, rehabilitering, utleie og salg av fast eiendom, samt leveranse av tjenester i denne forbindelse. Herunder også prosjektorganisering i denne forbindelse. Selskapet har videre anledning til å delta i andre selskaper med tilsvarende virksomhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjons dagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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 avskrivnings plan. 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.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt/utsatt skattefordel 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Transaksjoner mellom konsernselskap

Interne transaksjoner med konsernselskap	2024	2023
Salgsinntekter til konsernselskaper	148 598	0
Kostnader fra konsernselskap	38 288	22 844

Alle beløp er oppgitt eks. mva.

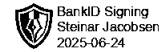
Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

0,05



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133



Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost pr 01.01	19 156
Tilgang i året	80 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	99 156
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-19 156
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-21 823
Balanseført verdi pr 31.12	77 333
Årets av- og nedskrivninger	2 667
Økonomisk levetid	4 - 5
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	5 400	-83 578
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	3 637	5 613
Skattekostnad	9 037	-77 965
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	41 078	-354 316
Permanente forskjeller	0	-66
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-16 533	0
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-25 518
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	380 000
Skattepliktig inntekt	24 544	100
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	5 400	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	22
Betalbar skatt i balansen	5 400	22

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

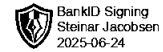
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	16 533	-16 533
Netto forskjeller	0	16 533	-16 533
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	16 533	-16 533
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	3 637	-3 637



Carat Eiendomsforvaltning AS
980 567 133



Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	200 000	444 000	606 856	1 250 856
Årsresultat	0	0	32 040	32 040
- Avgitt konsernbidrag	0	-400 000	0	-400 000
Egenkapital 31.12.2024	200 000	44 000	638 896	882 896

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	2 000	100	200 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Steinar Jacobsen AS	2 000	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Selskapet er en del av et konsern, der Steinar Jacobsen AS med forretningskontor i Sandefjord er morselskapet.