



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 968 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØKVARTERET AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 397 612 | 101 346 |
| Sum inntekter | | 397 612 | 101 346 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 1 | 11 045 174 | |
| Varekostnad | | 15 622 | 69 606 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 187 366 | 134 496 |
| Sum kostnader | | 11 248 162 | 204 102 |
| Driftsresultat | | -10 850 550 | -102 756 |
| Annen rentekostnad | | 83 | |
| Sum finanskostnader | | 83 | |
| Netto finans | | -83 | |
| Resultat før skattekostnad | | -10 850 633 | -102 756 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -894 777 | -22 585 |
| Årsresultat | 4 | -9 955 856 | -80 171 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 955 856 | -80 171 |
| Totalresultat | | -9 955 856 | -80 171 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -9 955 856 | -80 171 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 955 856 | -80 171 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 975 399 | 80 622 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 975 399 | 80 622 |
| Sum anleggsmidler | | 975 399 | 80 622 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 26 609 642 | 32 670 903 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 131 372 | |
| Sum fordringer | | 131 372 | |
| Sum omløpsmidler | | 26 741 014 | 32 670 903 |
| SUM EIENDELER | | 27 716 413 | 32 751 525 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 364 875 | 364 875 |
| Overkurs | | 7 037 656 | 7 037 656 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 402 531 | 7 402 531 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum egenkapital | 4 | -2 396 122 | 7 559 734 |
| Gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 675 | 7 147 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 24 308 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 2 576 816 | 7 637 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 611 799 | 7 644 657 |
| Sum gjeld | | 30 112 535 | 25 191 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 27 716 413 | 32 751 525 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 8 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 699118

Enheten

Organisasjonsnummer: 824 968 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØKVARTERET AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: Randi Knutsen Litsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

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 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 824 968 292
KAARBØKVARTERET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 397 612 | 101 346 |
| Sum inntekter | | 397 612 | 101 346 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 1 | 11 045 174 | |
| Varekostnad | | 15 622 | 69 606 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 187 366 | 134 496 |
| Sum kostnader | | 11 248 162 | 204 102 |
| Driftsresultat | | -10 850 550 | -102 756 |
| Annen rentekostnad | | 83 | |
| Sum finanskostnader | | 83 | |
| Netto finans | | -83 | |
| Resultat før skattekostnad | | -10 850 633 | -102 756 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -894 777 | -22 585 |
| Årsresultat | 4 | -9 955 856 | -80 171 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -9 955 856 | -80 171 |
| Totalresultat | | -9 955 856 | -80 171 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -9 955 856 | -80 171 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -9 955 856 | -80 171 |



Organisasjonsnr: 824 968 292
KAARBØKVARTERET AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 975 399 | 80 622 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 975 399 | 80 622 |
| Sum anleggsmidler | | 975 399 | 80 622 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 26 609 642 | 32 670 903 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 131 372 | |
| Sum fordringer | | 131 372 | |
| Sum omløpsmidler | | 26 741 014 | 32 670 903 |
| SUM EIENDELER | | 27 716 413 | 32 751 525 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 364 875 | 364 875 |
| Overkurs | | 7 037 656 | 7 037 656 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 402 531 | 7 402 531 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum egenkapital | 4 | -2 396 122 | 7 559 734 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum langsiktig gjeld | | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 675 | 7 147 |
| Betalbar skatt | 3 | | |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skyldig offentlige avgifter | 24 308 | |
| Kortsiktig konserngjeld 7 | 2 576 816 | 7 637 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 611 799 | 7 644 657 |
| Sum gjeld | 30 112 535 | 25 191 791 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 27 716 413 | 32 751 525 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | |
| Garantistillelser 8 | | |



Organisasjonsnr: 824 968 292
KAARBØKVARTERET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



 BankID Signing
Are Erling Njåstein
2025-06-10

 BankID Signing
Ola Karlsen
2025-06-10

 BankID Signing
Bernt N. Skøien
2025-06-10

 BankID Signing
Lars Weyer-Larsen
2025-06-14

Årsregnskap 2024

Kaarbøkvarteret AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 824 968 292



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|-----------------|
| Kaarbøkvarteret AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
| Annen driftsinntekt | | 397 612 | 101 346 |
| Sum driftsinntekter | | 397 612 | 101 346 |
| Varekostnad | | 15 622 | 69 606 |
| Nedskrivninger | 1 | 11 045 174 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 187 366 | 134 496 |
| Sum driftskostnader | | 11 248 162 | 204 102 |
| Driftsresultat | | -10 850 550 | -102 756 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 83 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -83 | 0 |
| Resultat før skattekostnad | | -10 850 633 | -102 756 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -894 777 | -22 585 |
| Resultat | | -9 955 856 | -80 171 |
| Årsresultat | 4 | -9 955 856 | -80 171 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -9 955 856 | -80 171 |
| Sum overføringer | | -9 955 856 | -80 171 |



| Balanse | | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|--|
| Kaarbøkvarteret AS | | | | |
| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 | |
| Anleggsmidler | | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 975 399 | 80 622 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 975 399 | 80 622 | |
| Sum anleggsmidler | | 975 399 | 80 622 | |
| Omløpsmidler | | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 26 609 642 | 32 670 903 | |
| Fordringer | | | | |
| Kundefordringer | | 131 372 | 0 | |
| Sum fordringer | | 131 372 | 0 | |
| Sum omløpsmidler | | 26 741 014 | 32 670 903 | |
| Sum eiendeler | | 27 716 413 | 32 751 525 | |



| Balanse | | | |
|---|-------------|---|-------------------|
| Kaarbøkvarteret AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 364 875 | 364 875 |
| Overkurs | | 7 037 656 | 7 037 656 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 402 531 | 7 402 531 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum opptjent egenkapital | | -9 798 653 | 157 203 |
| Sum egenkapital | 4 | -2 396 122 | 7 559 734 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6, 7 | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 10 675 | 7 147 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 24 308 | 0 |
| Konserngjeld | 7 | 2 576 816 | 7 637 510 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 611 799 | 7 644 657 |
| Sum gjeld | | 30 112 535 | 25 191 791 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 27 716 413 | 32 751 525 |
| Oslo/Harstad, 10.06.2025 Styret i Kaarbøkvarteret AS | | | |
| _____ Lars Weyer-Larsen Styremedlem - (sign. elektronisk) | | _____ Ola Aasmund Karlsen Styreleder - (sign. elektronisk) | |
| _____ Are Erling Njåstein Styremedlem - (sign. elektronisk) | | _____ Bernt Nordby Skøien Styremedlem - (sign. elektronisk) | |



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift, jf. Regnskapsloven § 4-5.

Driftsinntekter

Inntekter fra utleie av fast eiendom resultatføres over leieavtalenes løpetid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for eventuelle rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter. Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. Renter som gjelder tilvirkning av anleggsmidler og varelager balanseføres.

Varer

Eiendom, herunder tomter og prosjekter, som er under utvikling og tiltenkt etterfølgende salg, er klassifisert som utviklingseiendom og inngår i regnskapslinjen varer.

Varelager er verdsatt til laveste av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Varelager, herunder utviklingseiendom, nedskrives dersom det vurderes at virkelig verdi av varelageret er lavere enn anskaffelseskost.

Vurdering av om varelager har verdi lavere enn anskaffelseskost baseres på prosjektkalkyler, eventuelt supplert med konkrete beregninger av estimert netto realisasjonsverdi av varelager. Til grunn for prosjektkalkyler og beregninger av netto estimert realisasjonsverdi ligger ledelsen, herunder prosjektleder, sine vurderinger av estimerte salgsinntekter og prosjektkostnader.

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.



Noter

Note 1 Varer

| Varelager | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Utviklingseiendom, tomt | 8 520 470 | 7 554 178 |
| Aktiverte utviklingskostnader | 24 863 085 | 23 566 484 |
| Aktiverte renter | 4 271 261 | 1 550 240 |
| Nedskrivninger | -11 045 174 | 0 |
| Sum varelager | 26 609 642 | 32 670 903 |

Note 2 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Kaarbøkvarteret AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller andre nærstående parter.

Revisjonshonorarer:

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 34 863,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.



Noter

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | -894 777 | -22 585 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -894 777 | -22 585 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -10 850 633 | -102 756 |
| Permanente forskjeller | 9 549 | 98 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 324 153 | -967 436 |
| Skattepliktig inntekt | -2 516 931 | -1 070 094 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------------|------------------|------------------|
| Varebeholdning | -6 773 913 | 1 550 240 | 8 324 153 |
| Sum | -6 773 913 | 1 550 240 | 8 324 153 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -4 433 633 | -1 916 702 | 2 516 931 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 6 773 913 | 0 | -6 773 913 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -4 433 633 | -366 462 | 4 067 172 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -975 399 | -80 622 | 894 778 |



Noter

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 364 875 | 7 037 656 | 0 | 157 203 | 7 559 734 |
| Årets resultat | | | | -9 955 856 | -9 955 856 |
| Pr 31.12.2024 | 364 875 | 7 037 656 | 0 | -9 798 653 | -2 396 122 |

Selskapet har negativ egenkapital, men da det er betydelige merverdier knyttet til selskapets tomter er selskapets reelle egenkapital positiv.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaarbøkvarteret AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|----------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 695 000 | 0,5 | 364 875 |
| Sum | 695 000 | | 364 875 |

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------------|----------|-----------|-------------|
| Kaarbø Utvikling AS | 695 000 | 100,0 | 100,0 |

Note 6 Fordringer og gjeld

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------|------|
| Fordringer med forfall > 1 år | 0 | 0 |
| Langsiktig gjeld med forfall >5 år | 0 | 0 |



Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|------------|-----------------|----------|------------------|----------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Kortsiktig gjeld | | Langsiktig gjeld | |
|--------------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
| Gjeld til konsernselskap | 2 576 816 | 7 637 510 | 27 500 736 | 17 547 135 |
| Sum | 2 576 816 | 7 637 510 | 27 500 736 | 17 547 135 |

Selskapet inngår i Kaarbø Utvikling konsernets konsernkontoordning. Innestående i konsernkontoordning vises som fordring i selskapsregnskapet, mens negativ saldo i konsernkontoordning vises som gjeld.

Note 8 Pantstillelser og garantier

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Gjeld sikret ved pant | 0 | 0 |
| Varelager | 8 520 470 | 7 554 178 |
| Balansført verdi pantsatte eiendeler | 8 520 470 | 7 554 178 |

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.

Selskapets tomt gnr 57, bnr 1034 i Harstad kommune ble i 2023 pantsatt til fordel for morselskapet Kaarbø Utvikling AS sitt lån i DNB. Pålydende realkausjonsbeløp er 25 000 000 NOK.



Til generalforsamlingen i Kaarbø kvarteret AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaarbø kvarteret AS som 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 gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet 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

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.

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 internkontroll 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Oslo, 10. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lund, Stig Arild | BANKID | 2025-06-10 11:18 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.