



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 980 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARUCEL URBAN DEVELOPMENT 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sales revenue			24 949
Rental income		349 947	3 226 679
Other operating income		21 837	51 696 025
Sum inntekter		371 784	54 947 653
Kostnader			
Depreciation	1	197 384	339 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	2 131 609	2 426 908
Sum kostnader		2 328 993	2 766 419
Driftsresultat		-1 957 209	52 181 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	3, 4	68 338 314	49 983 310
Sum finansinntekter		68 338 314	49 983 310
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4		
Financial expenses	3, 4	2 184 864	19 235 445
Sum finanskostnader		2 184 864	19 235 445
Netto finans		66 153 451	30 747 865
Resultat før skattekostnad		64 196 242	82 929 100
Income tax expense	5	6 271 831	35 304 475
Årsresultat		57 924 411	47 624 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 924 411	47 624 625
Totalresultat		57 924 411	47 624 625
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Other equity	6	57 924 411	47 624 625
Sum overføringer og disponeringer		57 924 411	47 624 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Other intangible assets	1	3 158 136	
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		3 158 136	
Property, plant and equipment	1, 7		
Other operating assets	1		
Equipment	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	549 929 798	450 202 820
Lån til foretak i samme konsern	3	98 498 988	437 883 891
Investments in shares and other securities		2 664 000	
Sum finansielle anleggsmidler		651 092 786	888 086 711
Sum anleggsmidler		654 250 921	888 086 711
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Accounts receivables			50 884
Accounts receivables from group companies	3		
Other current receivables		11 676	646 969
Konsernfordringer	3	21 796 600	96 962 155
Sum fordringer		21 808 276	97 660 007
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Cash and cash equivalents		253 009	160 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 009	160 561
Sum omløpsmidler		22 061 284	97 820 568
SUM EIENDELER		676 312 206	985 907 279



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Share capital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	528 670 436	528 670 436
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		528 770 436	528 770 436
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	30 986 803	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		30 986 803	
Sum egenkapital		559 757 239	528 770 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	709 777	1 076 553
Sum avsetninger for forpliktelser		709 777	1 076 553
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	81 075 677	189 401 409
Sum annen langsiktig gjeld		81 075 677	189 401 409
Sum langsiktig gjeld		81 785 454	190 477 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	604 574	161 123
Tax payable	5	46 067	
Public duties payable			
Kortsiktig konserngjeld	3	28 689 099	266 495 458
Other current liabilities		5 429 772	2 299
Sum kortsiktig gjeld		34 769 512	266 658 880
Sum gjeld		116 554 966	457 136 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 312 206	985 907 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 491901

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 980 111
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARUCEL URBAN DEVELOPMENT 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 928 980 111
CARUCEL URBAN DEVELOPMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sales revenue			24 949
Rental income		349 947	3 226 679
Other operating income		21 837	51 696 025
Sum inntekter		371 784	54 947 653
Kostnader			
Depreciation	1	197 384	339 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Other operating expenses	2	2 131 609	2 426 908
Sum kostnader		2 328 993	2 766 419
Driftsresultat		-1 957 209	52 181 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Financial income	3, 4	68 338 314	49 983 310
Sum finansinntekter		68 338 314	49 983 310
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad	4		
Financial expenses	3, 4	2 184 864	19 235 445
Sum finanskostnader		2 184 864	19 235 445
Netto finans		66 153 451	30 747 865
Resultat før skattekostnad		64 196 242	82 929 100
Income tax expense	5	6 271 831	35 304 475
Årsresultat		57 924 411	47 624 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		57 924 411	47 624 625
Totalresultat		57 924 411	47 624 625
Overføringer og disponeringer			
Other equity	6	57 924 411	47 624 625
Sum overføringer og disponeringer		57 924 411	47 624 625



Organisasjonsnr: 928 980 111
CARUCEL URBAN DEVELOPMENT AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Other intangible assets	1	3 158 136	
Utsatt skattefordel	5		
Sum immaterielle eiendeler		3 158 136	

Property, plant and equipment	1, 7		
Other operating assets	1		
Equipment	1		

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	549 929 798	450 202 820
Lån til foretak i samme konsern	3	98 498 988	437 883 891
Investments in shares and other securities		2 664 000	
Sum finansielle anleggsmidler		651 092 786	888 086 711

Sum anleggsmidler		654 250 921	888 086 711
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Accounts receivables			50 884
Accounts receivables from group companies	3		
Other current receivables		11 676	646 969
Konsernfordringer	3	21 796 600	96 962 155
Sum fordringer		21 808 276	97 660 007

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Cash and cash equivalents		253 009	160 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		253 009	160 561

Sum omløpsmidler		22 061 284	97 820 568
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		676 312 206	985 907 279
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Share capital	6, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	528 670 436	528 670 436
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		528 770 436	528 770 436
Opptjent egenkapital			
Other equity	6	30 986 803	
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		30 986 803	
Sum egenkapital		559 757 239	528 770 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	709 777	1 076 553
Sum avsetninger for forpliktelseser		709 777	1 076 553
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	81 075 677	189 401 409
Sum annen langsiktig gjeld		81 075 677	189 401 409
Sum langsiktig gjeld		81 785 454	190 477 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	604 574	161 123
Tax payable	5	46 067	
Public duties payable			
Kortsiktig konserngjeld	3	28 689 099	266 495 458
Other current liabilities		5 429 772	2 299
Sum kortsiktig gjeld		34 769 512	266 658 880
Sum gjeld		116 554 966	457 136 842
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		676 312 206	985 907 279



Organisasjonsnr: 928 980 111
CARUCEL URBAN DEVELOPMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

To the General Meeting of Carucel Urban Development AS

Independent Auditor's Report

Opinion

We have audited the financial statements of Carucel Urban Development 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

Fredrik Bratt Rebne
State Authorised Public Accountant
(This document is signed electronically)

Penneo Dokumentnøkkel: 8519X-6PO2U-K00FQ-10Z61-8PH9N-CC4V4



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."

Rebne, Fredrik Bratt

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2119704

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 13:54:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SST9X-6PO2U-K00FQ-JOZ61-8PH9N-CC4V4

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.



Annual Report 2024

Carucel Urban Development AS

Revenue statement
Balance sheet
Notes to the Financial Statement

Penneo Dokumentnøkkel: T2ZA-M7EOB-0|BU1-1EDZT-LMV6S-LFKKB

Org. no. : 928 980 111



Income Statement
Carucel Urban Development AS

Operating income and operating expenses	Note	2024	2023
Sales revenue		0	24 949
Rental income		349 947	3 226 679
Other operating income		21 837	51 696 025
Total income		371 784	54 947 653
Depreciation	1	197 384	339 510
Other operating expenses	2	2 131 609	2 426 908
Total expenses		2 328 993	2 766 419
Operating profit/ loss		-1 957 209	52 181 235
Financial income and expenses			
Financial income	3, 4	68 338 314	49 983 310
Financial expenses	3, 4	2 184 864	19 235 445
Net financial items		66 153 451	30 747 865
Profit before income tax		64 196 242	82 929 100
Income tax expense	5	6 225 764	35 304 475
Profit for the year		57 970 478	47 624 625
Attributable to			
Other equity	6	57 970 478	47 624 625
Total		57 970 478	47 624 625

Penneo Dokumentnøkkel: T.ZSZA-M7EOB-019U1-1EDZT-LMV6S-LFKKB



Balance Sheet
Carucel Urban Development AS

Assets	Note	2024	2023
Non-current assets			
Intangible assets			
Other intangible assets	1	3 158 136	0
Total intangible assets		3 158 136	0
Non-current financial assets			
Investments in subsidiaries	7	549 929 798	450 202 820
Loan to group companies	3	98 498 988	437 883 891
Investments in shares and other securities		2 664 000	0
Total non-current financial assets		651 092 786	888 086 711
Total non-current assets		654 250 921	888 086 711
Current assets			
Receivables			
Accounts receivables		0	50 884
Other current receivables		11 676	646 969
Receivables from group companies	3	21 796 600	96 962 155
Total receivables		21 808 276	97 660 007
Cash and cash equivalents			
Cash and cash equivalents		253 009	160 561
Total cash and cash equivalents		253 009	160 561
Total current assets		22 061 284	97 820 568
Total assets		676 312 206	985 907 279

Penneo Dokumentnr: 1ZSZA-M7EOB-019U1-1EDZT-LMV6S-LFKKB



Balance Sheet
Carucel Urban Development AS

Equity and liabilities	Note	2024	2023
Equity			
<i>Paid-in equity</i>			
Share capital	6, 8	100 000	100 000
Share premium	6	528 670 436	528 670 436
Total paid-in equity		528 770 436	528 770 436
<i>Other equity</i>			
Other equity	6	31 032 870	0
Total other equity		31 032 870	0
Total equity		559 803 306	528 770 436
Liabilities			
<i>Provisions</i>			
Deferred tax	5	709 777	1 076 553
Total provisions		709 777	1 076 553
<i>Non-current liabilities</i>			
Debt to group companies	3	81 075 677	189 401 409
Total non-current liabilities		81 075 677	189 401 409
<i>Current liabilities</i>			
Accounts payable		604 574	161 123
Liabilities to group companies	3	28 689 099	266 495 458
Other current liabilities		5 429 772	2 299
Total current liabilities		34 723 445	266 658 880
Total liabilities		116 508 899	457 136 842
Total equity and liabilities		676 312 206	985 907 279

Oslo, 05.05.2025
The board of Carucel Urban Development AS

Carl Erik Krefting
Chairman of the board

Penneo Dokumentnøkkel: T.ZSZA-M7EOB-019U1-1EDZT-LMV6S-LFKKB



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 Urban Development AS is the acquiring company of mergers of whole-owned subsidiaries. The merger is carried out with accounting effect and tax implementation from 1 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.

Revenue

Rental income is recognised on a linear basis over the rental period. Possible costs in the form of rent rebates, compensation payments or the likes are distributed over the duration of the lease so that the income is recognised on a linear basis.

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.

Fixed assets

Tangible fixed assets are capitalised and depreciated linearly down to the residual value over the expected useful economic life of the assets. When the depreciation plan is changed, the effect is distributed over the remaining depreciation period. Maintenance of operating equipment is expensed on an ongoing basis. Upgrades or improvements are added to the acquisition cost of the asset and depreciated in line with the asset. The difference between maintenance and upgrade/improvement is assessed based on the condition of the asset when purchased. Plots and land are not depreciated.

Costs related to leases of fixed assets are expensed over the lease period. Prepayments are reflected in the balance sheet as a prepaid expense, and are distributed over the rental period.

Impairment of fixed assets

Impairment tests are carried out if there is indication that the carrying amount of an asset exceeds the estimated recoverable amount. The test is performed on the lowest level of fixed assets at which independent ingoing cashflows can be identified. If the carrying amount is higher than both the fair value less cost to sell and the value in use (net present value of future use/ ownership), the asset is written down to the highest of fair value less cost to sell and the value in use.

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

Penneo Dokumentnøkkel: T.ZSZA-M7EOB-019U1-1EDZT-LMV65-LFKKB



Notes to the financial statements 2024

Shares in subsidiaries and other other shares

Subsidiaries and other shares 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.

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 Dokumentnr: 1ZSA-M7EOB-019U1-1EDZT-LMV65-LFKKB



Notes to the financial statements 2024

Note 1 Fixed assets

	Lease Agreement	Equipment	Total
Acquisition cost 01.01.	0	709 554	709 554
Additions from mergers	4 342 440	0	4 342 440
Disposals from mergers	0	0	0
Acquisition cost 31.12.	4 342 440	709 554	5 051 994
Acc. Deprec. 31.12.2024	1 184 304	709 554	1 893 858
Book value 31.12.	3 158 136	0	3 158 136
Deprec. and write down	197 384	0	197 384
Deprec. plan	Linear	Linear	
Economic useful life (years)	22	5	

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 Inter-company items between companies in the same group

	2024	2023
Receivables		
Loans to group companies	98 498 988	437 883 891
Short term loans to group companies	21 796 600	96 962 155
Total	120 295 587	534 846 046
Liabilities		
Debts to group companies	81 075 677	189 401 409
Short term debts to group companies	28 689 099	266 495 458
Total	109 764 776	455 896 867

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



Notes to the financial statements 2024

Note 4 Items that are aggregated in the accounts

Financial income	2024	2023
Net profit from liquidation of shares	33 693 764	0
Group contribution	21 268 411	28 524 931
Interest income from companies in the same group	13 321 751	19 036 973
Interest income	54 388	100 354
Financial income	0	2 321 053
Total financial income	68 338 314	49 983 310
Financial expenses	2024	2023
Write-down of financial assets	-2 500 000	9 500 000
Interest expenses to companies in the same group	3 358 927	4 719 071
Interest expenses	1 325 937	5 015 294
Financial expenses	0	1 080
Total financial expenses	2 184 864	19 235 445

Note 5 Tax

This year's tax expense	2024	2023
Entered tax on ordinary profit/ loss:		
Payable tax	6 403 209	34 097 365
Changes in deferred tax	-177 445	1 207 110
Tax expense on ordinary profit/ loss	6 225 764	35 304 475
Taxable income:		
Result before tax	64 196 242	82 929 100
Permanent differences	-36 313 708	77 545 792
Changes in temporary differences	806 565	-5 486 869
Received intra-group contribution	0	68 377 010
Provided intra-group contribution	-28 689 099	-223 365 033
Taxable income	0	0
Payable tax in the balance:		
Payable tax on this year's result	1 632 551	27 525 193
Payable tax on provided Group contribution	-6 311 602	-49 140 307
Payable tax on received Group contribution	4 679 050	21 615 114
Total payable tax in the balance	0	0

The tax effect of temporary differences that has formed the basis for deferred tax and deferred tax advantages, specified on type of temporary differences

	2024	2023	Difference
Tangible assets	-1	-2	-1
Profit and loss account	3 226 262	4 032 828	806 566
Total	3 226 261	4 032 826	806 565
Basis for deferred tax	3 226 261	4 032 826	806 565
Deferred tax (22 %)	709 777	887 222	177 444

The figures for 2023 include deferred tax from the transferring company in mergers and therefore do not correspond with the figures from the 2023 financial statements



Notes to the financial statements 2024

Note 6 Equity

	Share capital	Share premium	Other equity	Total equity
Equity 01.01	100 000	528 670 436	0	528 770 436
Merger effects			-5 056 778	-5 056 778
Group contribution			-21 880 829	-21 880 829
Profit of the year			57 970 478	57 970 478
Equity 31.12	100 000	528 670 436	31 032 870	559 803 306

Carucel Urban Development AS is the acquiring company of the mergers with Bogstadveien Invest AS, Deichmannsgate 6 AS, Ullevålsveien 88A AS and Carucel Urban SUB AS. The transferring companies were wholly-owned subsidiaries of Carucel Urban Development AS. The merger is carried out with accounting effect and tax implementation from 1 January 2024.

Note 7 Debtors, liabilities, pledged assets and guarantees etc.

Balance sheet value of assets pledged as security	2024	2023
Shares in subsidiaries	268 853 616	268 853 616
Total	268 853 616	268 853 616

The shares and properties in subsidiaries are pledged as security for a loan of NOK 362 549 738 in Carucel Eiendom AS.

Note 8 Shareholders

The share capital in Carucel Urban Development AS as of 31.12 consists of:

	Total	Face value	Entered
Ordinary shares	1 000	100	100 000
Total	1 000		100 000

Ownership structure

The largest shareholders in % at year end:

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

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

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

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



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: 109.74.xxx.xxx

2025-05-05 14:08:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T2ZA-M7E0B-0J9U1-1EDZT-LMV6S-LFKKB

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.



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

Selskap	Org.nr.
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