



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 400 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLANDER INVEST AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Joakim Paulsen Fuglerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 353	1 456 162
Sum inntekter		1 800 353	1 456 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 789 140	2 527 612
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 898	56 850
Annen driftskostnad	2	923 244	1 055 789
Sum kostnader		3 750 283	3 640 251
Driftsresultat		-1 949 930	-2 184 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 129 970	2 648 382
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		552 221	237 709
Annen renteinntekt		190 124	97 247
Annen finansinntekt		12 103 230	4 134 815
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		63 975 402	2 314 524
Sum finansinntekter		87 950 947	9 432 677
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			392 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 750	
Annen rentekostnad	7	1 574 300	1 467 604
Annen finanskostnad			2 203 520
Sum finanskostnader		1 719 050	4 063 655
Netto finans		86 231 897	5 369 022
Ordinært resultat før skattekostnad		84 281 968	3 184 933
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-82 455	-148 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 364 423	3 333 855
Årsresultat	9	84 364 423	3 333 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 364 423	3 333 855



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		84 364 423	3 333 855
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 364 423	3 333 855
Sum overføringer og disponeringer		84 364 423	3 333 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 503 397	6 503 397
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		37 898
Sum varige driftsmidler	4	6 503 396	6 541 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	59 004 467	50 349 467
Lån til foretak i samme konsern	10	6 045 403	2 373 750
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Andre langsiktige fordringer		380 917	
Sum finansielle anleggsmidler		65 430 787	52 723 217
Sum anleggsmidler		71 934 183	59 264 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	483 618	454 566
Andre kortsiktige fordringer	10	5 936 011	3 738 762
Sum fordringer		6 419 629	4 193 327
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	82 523 048	8 684 656
Markedsbaserte obligasjoner	6		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle instrumenter	6	19 897 855	17 677 392
Sum investeringer		102 420 902	26 362 048



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 037 985	640 648
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 985	640 648
Sum omløpsmidler		109 878 517	31 196 024
SUM EIENDELER		181 812 700	90 460 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 875	100 875
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 875	100 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	152 787 106	68 422 684
Sum opptjent egenkapital		152 787 106	68 422 684
Sum egenkapital	9	152 887 981	68 523 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 161 891	1 151 527
Utsatt skatt	3	1 533 613	1 861 527
Sum avsetninger for forpliktelser		2 695 504	3 013 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	24 892 373	17 881 458
Sum annen langsiktig gjeld		24 892 373	17 881 458
Sum langsiktig gjeld		27 587 877	20 894 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 808	65 623
Betalbar skatt	3	245 459	268 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Skyldig offentlige avgifter		353 474	218 247
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	667 101	489 662
Sum kortsiktig gjeld		1 336 842	1 042 464
Sum gjeld		28 924 718	21 936 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 812 700	90 460 535



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 470829

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 400 471
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLANDER INVEST AS
Forretningsadresse: Parkveien 53B
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Anders Joakim Paulsen Fuglerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021

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: 950 400 471
KARLANDER INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 800 353	1 456 162
Sum inntekter		1 800 353	1 456 162
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 789 140	2 527 612
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 898	56 850
Annen driftskostnad	2	923 244	1 055 789
Sum kostnader		3 750 283	3 640 251
Driftsresultat		-1 949 930	-2 184 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 129 970	2 648 382
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		552 221	237 709
Annen renteinntekt		190 124	97 247
Annen finansinntekt		12 103 230	4 134 815
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		63 975 402	2 314 524
Sum finansinntekter		87 950 947	9 432 677
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			392 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 750	
Annen rentekostnad	7	1 574 300	1 467 604
Annen finanskostnad			2 203 520
Sum finanskostnader		1 719 050	4 063 655
Netto finans		86 231 897	5 369 022
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-82 455	-148 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 364 423	3 333 855
Årsresultat	9	84 364 423	3 333 855
Årsresultat etter minoritetsinteresser		84 364 423	3 333 855



Totalresultat	84 364 423	3 333 855
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital	84 364 423	3 333 855
Sum overføringer og disponeringer	84 364 423	3 333 855



Organisasjonsnr: 950 400 471
KARLANDER INVEST AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	6 503 397	6 503 397
Maskiner og anlegg			
Skip og flytende	4		
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4		37 898
Sum varige driftsmidler	4	6 503 396	6 541 295
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5	59 004 467	50 349 467
Lån til foretak i samme			
konsern	10	6 045 403	2 373 750
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5		
Andre langsiktige			
fordringer		380 917	
Sum finansielle		65 430 787	52 723 217
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		71 934 183	59 264 511
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	10	483 618	454 566
Andre kortsiktige			
fordringer	10	5 936 011	3 738 762
Sum fordringer		6 419 629	4 193 327
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	6	82 523 048	8 684 656
Markedsbaserte obligasjoner			
	6		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	6		
Andre finansielle			
instrumenter	6	19 897 855	17 677 392
Sum investeringer		102 420 902	26 362 048
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	1 037 985	640 648



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 037 985	640 648
Sum omløpsmidler		109 878 517	31 196 024
SUM EIENDELER		181 812 700	90 460 535
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 875	100 875
Beholdning av egne aksjer	11		
Sum innskutt egenkapital		100 875	100 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	152 787 106	68 422 684
Sum opptjent egenkapital		152 787 106	68 422 684
Sum egenkapital	9	152 887 981	68 523 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		1 161 891	1 151 527
Utsatt skatt	3	1 533 613	1 861 527
Sum avsetninger for forpliktelser		2 695 504	3 013 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	24 892 373	17 881 458
Sum annen langsiktig gjeld		24 892 373	17 881 458
Sum langsiktig gjeld		27 587 877	20 894 512
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 808	65 623
Betalbar skatt	3	245 459	268 932
Skyldig offentlige avgifter		353 474	218 247
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	667 101	489 662
Sum kortsiktig gjeld		1 336 842	1 042 464
Sum gjeld		28 924 718	21 936 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		181 812 700	90 460 535



Organisasjonsnr: 950 400 471
KARLANDER INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	6.00	15.00	90.00
B-aksjer	6719.00	15.00	100785.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Anders Joakim Paulsen Fuglerud	6719.00	99.91%	B-aksjer
Helen Jannike Paulsen	6.00	0.09%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	6725.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Indre Eiendom AS	100.00%	100.00%	30000.00	1253460.00
Stabburveien 18 AS	57.50%	0.00%	33916257.00	1244774.00
Søter Eiendom AS	50.00%	0.00%	4008118.00	1847534.00
Torggata 5 AS	0.00%	0.00%	-509154.00	-205114.48
Tebo 1 AS	50.00%	0.00%	-534392.00	-199059.00
K2 Prosjekt AS	50.00%	0.00%	-434523.00	-124532.03
Ekebergveien 230 AS	100.00%	100.00%	9265363.00	86677.00
Karlandergården DA	99.90%	0.00%	324372.00	469522.00
Karlander	50.00%	0.00%	18287087.00	-727087.00
Eiendomsutvikling AS				



ÅRSREGNSKAP
2020

Karlander Invest AS

950 400 471



Resultatregnskap

Karlander Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 800 353	1 456 162
Sum driftsinntekter		1 800 353	1 456 162
Lønnskostnad	2	2 789 140	2 527 612
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	37 898	56 850
Annen driftskostnad	2	923 244	1 055 789
Sum driftskostnader		3 750 283	3 640 251
Driftsresultat		-1 949 930	-2 184 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		11 129 970	2 648 382
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		552 221	237 709
Annen renteinntekt		190 124	97 247
Annen finansinntekt		12 103 230	4 134 815
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		63 975 402	2 314 524
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	392 531
Rentekostnad til foretak i samme konsern		144 750	0
Annen rentekostnad	7	1 574 300	1 467 604
Annen finanskostnad		0	2 203 520
Resultat av finansposter		86 231 897	5 369 022
Ordinært resultat før skattekostnad		84 281 968	3 184 933
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-82 455	-148 922
Ordinært resultat		84 364 423	3 333 855
Arsresultat	9	84 364 423	3 333 855
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		84 364 423	3 333 855
Sum overføringer		84 364 423	3 333 855

Karlander Invest AS

Side 2



Balanse

Karlander Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	6 503 397	6 503 397
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	0	37 898
Sum varige driftsmidler	4	6 503 396	6 541 295
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	59 004 467	50 349 467
Lån til foretak i samme konsern og tilknyttet selskap	10	6 045 403	2 373 750
Andre langsiktige fordringer		380 917	0
Sum finansielle anleggsmidler		65 430 787	52 723 217
Sum anleggsmidler		71 934 183	59 264 511
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	483 618	454 566
Andre kortsiktige fordringer	10	5 936 011	3 738 762
Sum fordringer		6 419 629	4 193 327
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	6	82 523 048	8 684 656
Andre finansielle instrumenter	6	19 897 855	17 677 392
Sum investeringer		102 420 902	26 362 048
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 037 985	640 648
Sum omløpsmidler		109 878 517	31 196 024
Sum eiendeler		181 812 700	90 460 535

Karlander Invest AS

Side 3



Balanse

Karlander Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 11	100 875	100 875
Sum innskutt egenkapital		100 875	100 875
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	152 787 106	68 422 684
Sum opptjent egenkapital		152 787 106	68 422 684
Sum egenkapital	9	152 887 981	68 523 559
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser		1 161 891	1 151 527
Utsatt skatt	3	1 533 613	1 861 527
Sum avsetning for forpliktelser		2 695 504	3 013 054
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 10	24 892 373	17 881 458
Sum annen langsiktig gjeld		24 892 373	17 881 458
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 808	65 623
Betalbar skatt	3	245 459	268 932
Skyldig offentlige avgifter		353 474	218 247
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	667 101	489 662
Sum kortsiktig gjeld		1 336 842	1 042 464
Sum gjeld		28 924 718	21 936 976
Sum egenkapital og gjeld		181 812 700	90 460 535

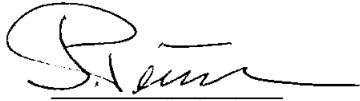
Karlander Invest AS

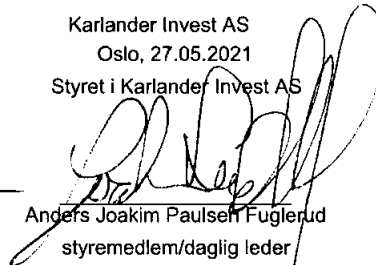
Side 4



Balanse


Karlander Invest AS
Oslo, 27.05.2021
Styret i Karlander Invest AS


Helen Jannike Paulsen
styreleder


Anders Joakim Paulsen Fuglerud
styremedlem/daglig leder


Christian Haug
styremedlem


Jørgen R Kinge Lindboe
styremedlem


Mikkel Andreas Eklvedt
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler
Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke



har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	2 226 691	2 009 888
Arbeidsgiveravgift	327 087	309 861
Pensjonskostnader	91 103	73 396
Andre ytelser	144 259	134 468
Sum	2 789 140	2 527 612

Selskapet har i 2020 sysselsatt 3,25 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Selskapet har en avtale med styreleder om pensjon som finansieres over drift. Forventet forpliktelse er beregnet i hht det som fremkommer av avtale og er oppført som gjeld.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	737 001	0
Annen godtgjørelse	85 050	0
Sum	822 051	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående personer.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 41 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	245 459	268 932
Endring i utsatt skatt	-327 914	-417 854
Skattekostnad ordinært resultat	-82 455	-148 922
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	84 281 968	3 184 933
Permanente forskjeller	-83 193 307	-2 005 824
Endring i midlertidige forskjeller	27 064	43 307
Skattepliktig inntekt	1 115 724	1 222 416
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-302 086	-305 026
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	547 545	573 958
Sum betalbar skatt i balansen	245 459	268 932

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-65 199	-43 601	21 598
Gevinst – og tapskonto	21 860	27 326	5 466
Sum	-43 340	-16 276	27 064
Andeler	7 014 307	8 477 763	1 463 456
Grunnlag for utsatt skatt	6 970 967	8 461 487	1 490 520
Utsatt skatt (22 %)	1 533 613	1 861 527	327 914

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Driftsløsøre, inventar ol.	Bil	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 503 396	73 100	284 248	6 860 745
= Anskaffelseskost 31.12.20	6 503 396	73 100	284 248	6 860 745
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20		73 100	246 350	319 450
+ Årets ordinære avskrivninger			37 898	37 898
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		73 100	284 248	357 349
= Bokført verdi 31.12.20	6 503 396	0	0	6 503 396
Økonomisk levetid		5 år	5 år	



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS						
Ekebergveien 230 AS	Oslo	100,0%	12 040 000	12 040 000	9 265 363	86 677
Indre Eiendom AS	Oslo	100,0%	7 091 683	7 091 683	30 000	1 253 460
K2 Prosjekt AS	Oslo	50,0%	15 773	15 773	-434 523	-124 532
Karlander Eiendomsutvikling AS	OSLO	50,0%	9 495 000	9 495 000	18 287 087	-727 087
Karlander den DA	Oslo	99,9%	18 616 501	18 616 501	324 372	469 522
Stabburveien 18 AS	Oslo	57,5%	11 667 647	11 667 647	33 916 257	1 244 774
Sæter Eiendom AS	Oslo	50,0%	15 000	15 000	4 008 118	1 847 534
Tebo 1 AS	Oslo	50,0%	62 863	62 863	-534 392	-199 059
Sum			59 004 466	59 004 466	64 862 282	3 851 289

Note 6 Finansielle omløpsmidler

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Ikke markedsbaserte verdipapirer	23 705 455	19 897 855
Markedsbaserte verdipapirer	12 588 337	82 523 048
Sum verdipapirer	36 293 792	102 420 902

Selskapet har tegnet seg for kr. 5 000 000 i et fond, med uinnkalt andel på kr. 4 000 000.

Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer - lån til foretak i samme konsern og tilknyttet selskap	6 045 403	2 373 750
Sum	6 045 403	2 373 750
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Annen langsiktig gjeld	24 892 373	17 881 458
Sum	24 892 373	17 881 458

Annen langsiktig gjeld består av 2 stk unoterte låneavtaler/gjeldsbrev på til sammen kr. 13 477 270. Lånene er renteberegnet med 9 % i henhold til avtale. Akkumulert rente pr. 31.12.2020 kr. 2 415 103.



Av annen kortsiktig gjeld pr. 31.12 er kr. 192 024 lån fra aksjonærer. Lånene er renteberegnet.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 134 403. I tillegg er kr. 31 648 bundet depositum for leieavtale.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 875	0	68 422 684	68 523 559
Pr. 01.01.2020	100 875	0	68 422 684	68 523 559
Årets resultat			84 364 423	84 364 423
Pr. 31.12.2020	100 875	0	152 787 106	152 887 981

Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer - Langsiktige		
Lån til foretak i samme konsern	6 045 403	2 373 750
Sum	6 045 403	2 373 750
Fordringer - kortsiktige		
Lån til foretak i samme konsern	2 979 442	3 059 367
Kundefordringer i samme konsern og tilknyttet selskap	483 618	454 566
Sum	3 463 060	3 513 933
Lån til foretak i samme konsern		
Lån til foretak i samme konsern	9 000 000	0
Sum	9 000 000	0

Mellomværende er renteberegnet.

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlander Invest AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	6	15,0	90
B-aksjer	6 719	15,0	100 785
Sum	6 725		100 875

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Anders Joakim Paulsen Fuglerud		6 719	6 719	99,9
Sum øvrige	6		6	0,1



Totalt antall aksjer	6	6 719	6 725	100,0
-----------------------------	----------	--------------	--------------	--------------

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Helen Jannike Paulsen	styreleder	6	0	6
Anders Joakim Paulsen Fuglerud	styremedlem/daglig leder	0	6 719	6 719
Totalt antall aksjer		6	6 719	6 725

Helen Jannike Paulsen har 52,7 % stemmeandel, mens Anders Joakim Paulsen Fuglerud har 47,3 % stemmeandel.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karlander Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karlander Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 84 364 423. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 med revisjonen 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: SOUBI-NGLKL-U2541-7JJZD-T04FO-552FJ



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Karlander Invest AS

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Oslo, 27. mai 2021

Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SOUBI-NGLKL-U2541-7JZD-T04FO-552FJ



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 85.166.xxx.xxx

2021-06-01 12:55:40Z



Penneo Dokumentnøkkel: SOUBT-NGLKL-U2541-7JJZD-T04FO-552FJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>