



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 797 725
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Klubbveien 3 9406 HARSTAD

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:	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			
Salgsinntekt		553 544	166 808
Sum inntekter		553 544	166 808
Kostnader			
Varekostnad		739 009	153 965
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	280 407	759 430
Sum kostnader		1 019 416	913 395
Driftsresultat		-465 872	-746 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 246 766	2 511 075
Annen renteinntekt	2	3 439 713	2 783 790
Sum finansinntekter		7 686 479	5 294 865
Nedskrivning på investering i datterselskap		24 805 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44	1 646
Annen rentekostnad	2	8 316 311	5 954 746
Annen finanskostnad			28 859
Sum finanskostnader		33 121 355	5 985 251
Netto finans		-25 434 876	-690 385
Resultat før skattekostnad		-25 900 749	-1 436 973
Skattekostnad på resultat	3	483 172	-309 785
Årsresultat	4	-26 383 921	-1 127 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 383 921	-1 127 188
Totalresultat		-26 383 921	-1 127 188
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		-26 383 921	-1 127 188
Sum overføringer og disponeringer		-26 383 921	-1 127 188



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	537 867
Sum immaterielle eiendeler		54 695	537 867
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	87 518 846	112 293 846
Lån til foretak i samme konsern	2	122 460 469	102 454 920
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		209 979 315	214 748 766
Sum anleggsmidler		210 034 010	215 286 633
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		256 196
Fordringer			
Kundefordringer	2	63 427	
Andre kortsiktige fordringer	2	1 203	
Konsernfordringer	2, 2		107 923
Sum fordringer		64 630	107 923
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 273	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 273	
Sum omløpsmidler		797 903	364 118
SUM EIENDELER		210 831 912	215 650 751

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 755 000	2 755 000
Overkurs		102 370 236	102 370 236
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	105 119 666
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum opptjent egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum egenkapital	4	76 803 947	103 187 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 550 000	10 300 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	112 375 231	101 371 476
Sum annen langsiktig gjeld		133 925 231	111 671 476
Sum langsiktig gjeld		133 925 231	111 671 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			249 858
Leverandørgjeld	2	102 734	454 388
Skyldig offentlige avgifter			310
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		86 851
Sum kortsiktig gjeld		102 734	791 407
Sum gjeld		134 027 965	112 462 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 831 912	215 650 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 698924

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 797 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAARBØ UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Klubbveien 3
9406 HARSTAD

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: 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: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		553 544	166 808
Sum inntekter		553 544	166 808
Kostnader			
Varekostnad		739 009	153 965
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	280 407	759 430
Sum kostnader		1 019 416	913 395
Driftsresultat		-465 872	-746 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 246 766	2 511 075
Annen renteinntekt	2	3 439 713	2 783 790
Sum finansinntekter		7 686 479	5 294 865
Nedskrivning på investering i datterselskap		24 805 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44	1 646
Annen rentekostnad	2	8 316 311	5 954 746
Annen finanskostnad			28 859
Sum finanskostnader		33 121 355	5 985 251
Netto finans		-25 434 876	-690 385
Resultat før skattekostnad		-25 900 749	-1 436 973
Skattekostnad på resultat	3	483 172	-309 785
Årsresultat	4	-26 383 921	-1 127 188
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 383 921	-1 127 188
Totalresultat		-26 383 921	-1 127 188
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 383 921	-1 127 188
Sum overføringer og disponeringer		-26 383 921	-1 127 188



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2024	2023
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	54 695	537 867
Sum immaterielle eiendeler		54 695	537 867

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	87 518 846	112 293 846
Lån til foretak i samme konsern	2	122 460 469	102 454 920
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		209 979 315	214 748 766

Sum anleggsmidler		210 034 010	215 286 633
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	6		256 196
------------------	---	--	----------------

Fordringer

Kundefordringer	2	63 427	
Andre kortsiktige fordringer	2	1 203	
Konsernfordringer	2, 2		107 923
Sum fordringer		64 630	107 923

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		733 273	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 273	

Sum omløpsmidler		797 903	364 118
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		210 831 912	215 650 751
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	2 755 000	2 755 000
Overkurs		102 370 236	102 370 236
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	105 119 666



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum opptjent egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum egenkapital	4	76 803 947	103 187 868
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	21 550 000	10 300 000
Langsiktig konserngjeld	2		
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	112 375 231	101 371 476
Sum annen langsiktig gjeld		133 925 231	111 671 476
Sum langsiktig gjeld		133 925 231	111 671 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			249 858
Leverandørgjeld	2	102 734	454 388
Skyldig offentlige avgifter			310
Kortsiktig konserngjeld	2		
Annen kortsiktig gjeld	2		86 851
Sum kortsiktig gjeld		102 734	791 407
Sum gjeld		134 027 965	112 462 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		210 831 912	215 650 751
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 920 797 725
KAARBØ UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Kaarbø Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaarbø Utvikling 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.



Årsregnskap 2024

Kaarbø Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 797 725



Resultatregnskap			
Kaarbø Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		553 544	166 808
Sum driftsinntekter		553 544	166 808
Varekostnad		739 009	153 965
Annen driftskostnad	1	280 407	759 430
Sum driftskostnader		1 019 416	913 395
Driftsresultat		-465 872	-746 587
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 246 766	2 511 075
Annen renteinntekt	2	3 439 713	2 783 790
Nedskrivning på investering i datterselskap		24 805 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		44	1 646
Annen rentekostnad	2	8 316 311	5 954 746
Annen finanskostnad		0	28 859
Resultat av finansposter		-25 434 876	-690 385
Resultat før skattekostnad		-25 900 749	-1 436 973
Skattekostnad på resultat	3	483 172	-309 785
Resultat		-26 383 921	-1 127 188
Årsresultat	4	-26 383 921	-1 127 188
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-26 383 921	-1 127 188
Sum overføringer		-26 383 921	-1 127 188



Balanse			
Kaarbø Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	54 695	537 867
Sum immaterielle eiendeler		54 695	537 867
Investeringer i datterselskap	5	87 518 846	112 293 846
Lån til foretak i samme konsern	2	122 460 469	102 454 920
Sum finansielle anleggsmidler		209 979 315	214 748 766
Sum anleggsmidler		210 034 010	215 286 633
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	0	256 196
Kundefordringer	2	63 427	0
Kundefordringer konsern	2	0	107 923
Andre kortsiktige fordringer	2	1 203	0
Sum fordringer		64 630	107 923
Bankinnskudd, kontanter o.l.		733 273	0
Sum omløpsmidler		797 903	364 118
Sum eiendeler		<u>210 831 912</u>	<u>215 650 751</u>



Balanse			
Kaarbø Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 755 000	2 755 000
Overkurs		102 370 236	102 370 236
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		105 119 666	105 119 666
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum opptjent egenkapital		-28 315 719	-1 931 798
Sum egenkapital	4	76 803 947	103 187 868
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	21 550 000	10 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 8	112 375 231	101 371 476
Sum annen langsiktig gjeld		133 925 231	111 671 476
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	249 858
Leverandørgjeld	2	102 734	454 388
Skyldig offentlige avgifter		0	310
Annen kortsiktig gjeld	2	0	86 851
Sum kortsiktig gjeld		102 734	791 407
Sum gjeld		134 027 965	112 462 883
Sum egenkapital og gjeld		210 831 912	215 650 751



Balanse

Kaarbø Utvikling AS

Harstad/Oslo, 10.06.2025
Styret i Kaarbø Utvikling AS

Ola Aasmund Karlsen
Styreleder - (sign. elektronisk)

Bernt Nordby Skøien
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Lars Weyer-Larsen
Styremedlem - (sign. elektronisk)

Are Erling Njåstein
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 salg, herunder videresalg av innkjøpte tjenester og utarbeidede eiendomskonsepter, inntektsføres i på tidspunktet for overføring av risiko og kontroll til kjøper.

Hovedregel for klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Aksjer i datterselskap

Datterselskaper er foretak som morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse over. Normalt vil eierandel på over 50 prosent uansett medføre at et selskap vurderes å være datterselskap.

Aksjer i datterselskaper bokføres til anskaffelseskost i morselskapets selskapsregnskap, men nedskrives til virkelig verdi dersom det inntreffer verdifall som vurderes ikke å være forbigående. Nedskrivninger reverseres dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lengre er til stede. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utbytter og konsernbidrag resultatføres i utgangspunktet som inntekt hos morselskapet. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Selskapet er omfattet av definisjonen på små foretak, og er ikke omfattet av konsernregnskapsplikt, jf. Regnskapsloven § 3-2.

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



Noter

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 Lønnskostnader, ytelser til ledende ansatte og øvrige godtgjørelser

Kaarbø Utvikling 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 32 430,- inkludert kostnadsført mva. Honoraret vedrører i sin helhet for lovpålagt revisjon.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre kortsiktige fordringer		Andre langsiktige fordringer	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Fordring på datterselskap	0	107 923	0	0	122 460 469	102 454 920
Sum	0	107 923	0	0	122 460 469	102 454 920

	Leverandørgjeld		Annen kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Gjeld til eiere	385 992	972 170	0	0	112 375 231	101 371 476
Sum	385 992	972 170	0	0	112 375 231	101 371 476

Selskapets renteinntekter er renter på konsernkontordning og langsiktig lån til datter. Kr 7 003 755 av selskapets andre rentekostnader vedrører lån fra eierne.

Selskapet inngår i Kaarbø Utvikling konsernets konsernkontoordning. Fra 2023 er utlån til datterselskaper via konsernkonto reklassifisert fra kortsiktig fordring til langsiktig fordring i selskapets balanse.



Noter

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	483 172	-309 785
Skattekostnad ordinært resultat	483 172	-309 785
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 900 749	-1 436 973
Permanente forskjeller	28 096 989	28 859
Endring i midlertidige forskjeller	211 825	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 408 065	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 408 114
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	-211 825	0	211 825
Sum	-211 825	0	211 825
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 786	-2 444 852	-2 408 065
Grunnlag for utsatt skattefordel	-248 611	-2 444 852	-2 196 240
Utsatt skattefordel (22 %)	-54 695	-537 867	-483 173

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 755 000	102 370 236	-5 570	-1 931 798	103 187 868
Årets resultat				-26 383 921	-26 383 921
Pr 31.12.2024	2 755 000	102 370 236	-5 570	-28 315 719	76 803 947



Noter

Note 5 Datterselskap

Investeringen i datterselskap vurderes etter kostmetoden.

	Sted	Eier/ stemme- andel	Årsresultat	Balanseført egenkapital	Balanseført verdi
Datterselskap					
Hotel Kaarbø AS	Harstad	66 %	-11 585 164	46 992 248	44 094 800
Administrasjonen AS	Harstad	100 %	-123 230	3 285 982	3 250 000
Støperiet Harstad AS	Harstad	100 %	-98 738	371 810	922 000
Kaarbøkvarteret AS	Harstad	100 %	-9 955 856	-2 396 122	23 461 617
Harstad Maritime Senter AS	Harstad	100 %	-7 012 615	-3 254 623	8 998 628
Kaarbø Kontor AS	Harstad	100 %	-5 911 754	-3 103 550	6 791 801
Sum			-34 687 357	41 895 745	87 518 846

Kaarbøkvarteret AS, Harstad Maritime Senter AS og Kaarbø Kontor AS eier tomtegrunn der konsernets kostpris og virkelig verdi er høyere enn bokført verdi i selskapsregnskapene. Dette er årsaken til at balanseført verdi av aksjepostene overstiger balanseført egenkapital i datterselskapene.

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Note 6 Varelager

Varelager	2024	2023
Aktiverte utviklingskostnader	211 825	256 196
Nedskrivning varelager	-211 825	0
Sum	0	256 196

Selskapets varelager gjelder utviklingskostnader for Kaarbø området.



Noter

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaarbø Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	27 550	100,0	2 755 000
Sum	27 550		2 755 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Allstad Eiendomsutvikling AS	13 775	50,0	50,0
Harstad Skipsindustri AS	13 775	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	27 550	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	21 550 000	10 300 000
Gjeld sikret ved pant	21 550 000	10 300 000
Balanseført verdi pantsatte eiendeler	0	0

Kaarbøkvarteret AS, som er 100 % eid av Kaarbø Utvikling AS, har pantsatt sin tomt, gnr 57, bnr 1034 i Harstad kommune til fordel som sikkerhet for Kaarbø Utviklings lån i DNB.

Selskapet har ikke rentesikret sin gjeld.