



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 270 720
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KAUPANG INVEST AS
Forretningsadresse:	Åshaugveien 68 3170 SEM

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:	Andreas Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		133 208	125 320
Sum inntekter		133 208	125 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	585 460	580 500
Annen driftskostnad	2	2 659 025	2 336 194
Sum kostnader		3 244 485	2 916 694
Driftsresultat		-3 111 277	-2 791 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		2 423 895	930 074
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 423 895	930 074
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 851 562	5 373 531
Annen finansinntekt	5, 6	895 804	55 917 144
Sum finansinntekter		11 595 156	63 150 823
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 180 462	4 670 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	286 713	34 338
Annen finanskostnad		2 446 694	2 028 510
Sum finanskostnader		4 913 869	6 733 061
Netto finans		4 257 392	55 487 688
Ordinært resultat før skattekostnad		1 146 115	52 696 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 146 115	52 696 314
Årsresultat		1 146 115	52 696 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 146 115	52 696 314
Sum overføringer og disponeringer		1 146 115	52 696 314



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	134 406 299	78 394 955
Lån til foretak i samme konsern	4	93 554 213	126 639 210
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	116 386 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	86 078 211	32 900 301
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 776 064	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		432 651 788	356 979 671
Sum anleggsmidler		432 651 788	356 979 671
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	3 281 222	3 281 222
Fordringer			
Andre fordringer	4	2 431 871	936 983
Sum fordringer		2 431 871	936 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	21 519 457	33 493 918
Sum omløpsmidler		27 232 550	37 712 123
SUM EIENDELER		459 884 338	394 691 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	242 000	155 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	7		6 032 789
Overkurs	7	106 594 605	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		106 830 939	86 830 939
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	191 221 267	190 075 152
Sum opptjent egenkapital		191 221 267	190 075 152
Sum egenkapital		298 052 206	276 906 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 400 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	110 864 932	68 053 676
Sum annen langsiktig gjeld		149 264 932	103 053 676
Sum langsiktig gjeld		149 264 932	103 053 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	438 686	434 311
Skyldige offentlige avgifter	10	49 250	50 916
Annen kortsiktig gjeld	4	12 079 264	14 246 800
Sum kortsiktig gjeld		12 567 200	14 732 027
Sum gjeld		161 832 132	117 785 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 884 338	394 691 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666157

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 270 720
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KAUPANG INVEST AS
Forretningsadresse: Åshaugveien 68
3170 SEM

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: Andreas Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 921 270 720
KAUPANG INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		133 208	125 320
Sum inntekter		133 208	125 320
Kostnader			
Lønnskostnad	2	585 460	580 500
Annen driftskostnad	2	2 659 025	2 336 194
Sum kostnader		3 244 485	2 916 694
Driftsresultat		-3 111 277	-2 791 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Konsernbidrag fra datterselskaper		2 423 895	930 074
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 423 895	930 074
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 851 562	5 373 531
Annen finansinntekt	5, 6	895 804	55 917 144
Sum finansinntekter		11 595 156	63 150 823
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 180 462	4 670 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	286 713	34 338
Annen finanskostnad		2 446 694	2 028 510
Sum finanskostnader		4 913 869	6 733 061
Netto finans		4 257 392	55 487 688
Ordinært resultat før skattekostnad		1 146 115	52 696 314
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 146 115	52 696 314
Årsresultat		1 146 115	52 696 314
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	1 146 115	52 696 314
Sum overføringer og disponeringer		1 146 115	52 696 314



Organisasjonsnr: 921 270 720
KAUPANG INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	134 406 299	78 394 955
Lån til foretak i samme konsern	4	93 554 213	126 639 210
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	116 386 332
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	86 078 211	32 900 301
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 776 064	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		432 651 788	356 979 671
Sum anleggsmidler		432 651 788	356 979 671

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	9	3 281 222	3 281 222
-----------	---	-----------	-----------

Fordringer

Andre fordringer	4	2 431 871	936 983
Sum fordringer		2 431 871	936 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	10	21 519 457	33 493 918
---	----	------------	------------

Sum omløpsmidler		27 232 550	37 712 123
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		459 884 338	394 691 794
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 11	242 000	155 000
Beholdning av egne aksjer	7		6 032 789
Overkurs	7	106 594 605	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		106 830 939	86 830 939



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	191 221 267	190 075 152
Sum opptjent egenkapital		191 221 267	190 075 152
Sum egenkapital		298 052 206	276 906 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		38 400 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	110 864 932	68 053 676
Sum annen langsiktig gjeld		149 264 932	103 053 676
Sum langsiktig gjeld		149 264 932	103 053 676
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	438 686	434 311
Skyldige offentlige			
avgifter	10	49 250	50 916
Annen kortsiktig gjeld	4	12 079 264	14 246 800
Sum kortsiktig gjeld		12 567 200	14 732 027
Sum gjeld		161 832 132	117 785 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		459 884 338	394 691 794



Organisasjonsnr: 921 270 720
KAUPANG INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	220.00	1100.00	242000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
AHO Invest AS	132.00	60.00%	Ordinære aksjer
CHH Invest AS	88.00	40.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	220.00	100.00%

Styrets leder Andreas Hojem Olsen eier gjennom sitt holdingselskap AHO Invest AS 60 % av aksjene i Kaupang Invest AS. Styremedlem Christian Hojem Hofse eier gjennom sitt holdingselskap CHH Invest AS 40 % av aksjene i Kaupang Invest AS. Aksjekapitalforhøyelsen fra 155 stk. til 220 stk. (ref. egenkapitalnota) ble registrert i Foretaksregisteret 04. januar 2024.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales honorar til styret, ellers ingen andre ytelser til ledelsen.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kaupang Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaupang Invest 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 konklusjon

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.

Ledelsens 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 04. juli 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjell Morten Eilertsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: 0DZ7J-4AXIV-C7W1C-RJZ2U-8JIMZE-KXRSP



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."

Eilertsen, Kjell Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1798284

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-07-04 11:57:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0DZ7J-4AXIV-C7W1C-RJ2ZU-8JIMZE-KXRSP

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



Kaupang Invest AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: QD21G-4QJOO-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7



Kaupang Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		133 208	125 320
Sum driftsinntekter		<u>133 208</u>	<u>125 320</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	585 460	580 500
Annen driftskostnad	2	2 659 025	2 336 194
Sum driftskostnader		<u>3 244 485</u>	<u>2 916 694</u>
Driftsresultat		<u>-3 111 277</u>	<u>-2 791 374</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap	3	2 423 895	930 074
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 851 562	5 373 531
Annen finansinntekt	5, 6	895 804	55 917 144
Nedskrivning av finansielle eiendeler		2 180 462	4 670 213
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	286 713	34 338
Annen finanskostnad		2 446 694	2 028 510
Netto finansposter		<u>4 257 392</u>	<u>55 487 688</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 146 115</u>	<u>52 696 314</u>
Årsresultat		<u>1 146 115</u>	<u>52 696 314</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	7	<u>1 146 115</u>	<u>52 696 314</u>

Penneo Dokumentnøkkel: QD21G-4JQO-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7



Kaupang Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	134 406 299	78 394 955
Lån til foretak i samme konsern	4	93 554 213	126 639 210
Investeringer i tilknyttet selskap	5	116 386 332	116 386 332
Lån til tilknyttet selskap	4	86 078 211	32 900 301
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 776 064	2 208 204
Andre fordringer		450 669	450 669
Sum finansielle anleggsmidler		<u>432 651 788</u>	<u>356 979 671</u>
Sum anleggsmidler		<u>432 651 788</u>	<u>356 979 671</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	9	<u>3 281 222</u>	<u>3 281 222</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>2 431 871</u>	<u>936 983</u>
Sum fordringer		<u>2 431 871</u>	<u>936 983</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>21 519 457</u>	<u>33 493 918</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 232 550</u>	<u>37 712 123</u>
Sum eiendeler		<u>459 884 338</u>	<u>394 691 794</u>

Penneo Dokumentnrøkket: QD21G-4QJOO-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7



Kaupang Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 11	242 000	155 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	0	6 032 789
Overkurs	7	106 594 605	80 648 816
Annen innskutt egenkapital	7	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		<u>106 830 939</u>	<u>86 830 939</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	<u>191 221 267</u>	<u>190 075 152</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>191 221 267</u>	<u>190 075 152</u>
Sum egenkapital		<u>298 052 206</u>	<u>276 906 091</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		38 400 000	35 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>110 864 932</u>	<u>68 053 676</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>149 264 932</u>	<u>103 053 676</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		438 686	434 311
Skyldige offentlige avgifter	10	49 250	50 916
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>12 079 264</u>	<u>14 246 800</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 567 200</u>	<u>14 732 027</u>
Sum gjeld		<u>161 832 132</u>	<u>117 785 703</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>459 884 338</u>	<u>394 691 794</u>

31. desember 2024
Tønsberg, 30. juni 2025.

Andreas Hojem Olsen
Styreleder

Ole Johan Olsen
Styremedlem

Christina Hojem Hofsvø
Styremedlem

Penneo Dokumentnr: QD21G-4JQO-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap /investering i andre aksjer

Datterselskap, tilknyttede selskaper og investeringer i andre aksjer vurderes etter kostmetoden. 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført som finansinntekt. Utbytte tilknyttet selskap og investering i andre aksjer inntektsføres først når det er utbetalt til aksjonærene. Utbytter fra datterselskaper inntektsføres når det er vedtatt på generalforsamling.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige leveringer balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte. Det utbetales honorar til styret, ellers ingen andre ytelser til ledelsen.

Note 3 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	1 146 115	52 696 314
Permanente forskjeller	15 474	19 980
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	2 180 462	4 670 258
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	109 816	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	626	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-20 872	-2 000 000
Resultatført konsernbidrag	-2 423 895	-930 074
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-42 116 092
Alminnelig inntekt	1 007 726	12 340 386
Mottatt konsernbidrag	2 423 895	930 074
Ytet konsernbidrag	-3 431 621	-13 270 460
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	93 554 213	126 639 210
Tilgode konsernbidrag fra konsernselskaper	2 423 895	930 074
Lån til tilknyttede selskaper	86 078 211	32 900 301
Sum	182 056 319	160 469 585
Gjeld	2024	2023
Gjeld til eierselskaper	110 264 933	67 453 676
Gjeld til foretak i samme konsern	7 663 644	0
Skyldig konsernbidrag til konsernselskaper	3 431 621	13 270 460
Gjeld til tilknyttede selskaper	600 000	600 000
Sum	121 960 198	81 324 136

Fordringer og gjeld på selskap i samme konsern og tilknyttede selskaper forfaller til betaling når selskapenes finansielle situasjon gjør det forsvarlig. Dette vil variere avhengig av lengden på prosjektene.

Gjeld til eierselskaper og tilknyttede selskaper renteberegnes.



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap mv

Datterselskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borgeskogen Øst AS	Tønsberg	100 %	100 %	12 364 302
Borgeskogen Lager AS	Tønsberg	100 %	100 %	737 111
KP Tomt 10 AS	Tønsberg	100 %	100 %	527 384
Fløyveien 13 AS	Tønsberg	100 %	100 %	358 000
Åskollen Utvikling AS	Tønsberg	100 %	100 %	8 936 119
Hjemseng Brygge AS	Tønsberg	100 %	100 %	73 990 391
Eikelund AS	Tønsberg	70 %	70 %	21 000
Skjærgården24 Båtverksted AS	Tønsberg	100 %	100 %	1 000
Nøtterø Båtsenter AS	Tønsberg	100 %	100 %	35 342 762
Borgeskogen Øst Tomt 25 AS	Tønsberg	100 %	100 %	2 128 229
Skibergfjell AS	Tønsberg	100 %	100 %	1
Sum				134 406 299

Tilknyttede selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi pr. 31.12
Borgeskogsvingen 10 AS	Tønsberg	50 %	50 %	124 859
Barkveien 4a AS	Tønsberg	50 %	50 %	14 656 612
Øvre Langgate 50 AS	Tønsberg	50 %	50 %	14 711 342
Hvittingen Eiendom AS	Tønsberg	50 %	50 %	1 000
Oxfor Eiendom AS	Tønsberg	50 %	50 %	68 495 404
Kanalen Eiendom AS	Sandefjord	50 %	50 %	2 326 111
Myren Parkering AS	Tønsberg	15 %	15 %	45
Ringinn AS	Tønsberg	50 %	50 %	16 070 959
Sum				116 386 332

Note 6 - Annen finansinntekt

	2024	2023
Gevinst ved salg av aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper	0	42 116 092
Utbytte fra datterselskaper og tilknyttede selskaper	20 872	2 000 000
Annen finansinntekt	874 932	1 569 156
Gevinst ved salg av opsjoner	0	10 231 896
Sum	895 804	55 917 144

Penneo Dokumentnøkkel: QD2TG-4QJOO-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7



Kaupang Invest AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Ikke-registrert kapitalforhøyelse	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	155 000	80 648 816	-5 666	6 032 789	190 075 152	276 906 091
Åretsresultat	0	0	0	0	1 146 115	1 146 115
Kapitalforhøyelse 04.01.2024	65 000	5 967 789	0	-6 032 789	0	0
Kapitalforhøyelse 19.12.2024	22 000	19 978 000	0	0	0	20 000 000
Egenkapital 31.12.	242 000	106 594 605	-5 666	0	191 221 267	298 052 206

Det ble 04. desember 2023 vedtatt en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering og tingsinnskudd. Denne var per 31.12.2023 ikke registrert, men ble registrert 04. januar 2024.

Videre ble det 19.12.2024 registrert en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering der kr. 22 000 er økning av aksjekapital og kr. 19 978 000 er overført til overkursfond.

Note 8 - Aksjer i andre selskaper

Selskap	Eierandel	Bokført verdi
Avarn Security Group Holding AS	0,24%	1 776 064

Note 9 - Boligprosjekt under utvikling

	2024	2023
Boligprosjekt under utvikling - tomt	3 281 222	3 281 222

Note 10 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	220	1 100	242 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
AHO Invest AS	132	60 %	60 %
CHH Invest AS	88	40 %	40 %
Sum	220	100 %	100 %

Styrets leder Andreas Hojem Olsen eier gjennom sitt holdingselskap AHO Invest AS 60 % av aksjene i Kaupang Invest AS. Styremedlem Christian Hojem Hofsø eier gjennom sitt holdingselskap CHH Invest AS 40 % av aksjene i Kaupang Invest AS.

Aksjekapitalforhøyelsen fra 155 stk. til 220 stk. (ref. egenkapitalnota) ble registrert i Foretaksregisteret 04. januar 2024.



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."

Olsen, Ole Johan

Styremedlem

På vegne av: Kaupang Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2078317

IP: 85.165.xxx.xxx

2025-07-02 18:34:34 UTC



Olsen, Andreas Hojem

Styreleder

På vegne av: Kaupang Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-07-02 18:57:01 UTC



Hofsø, Christina Hojem

Styremedlem

På vegne av: Kaupang Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1846716

IP: 46.15.xxx.xxx

2025-07-03 11:42:32 UTC



Penneo Dokumentnr: QD21G-4QJ00-E7HV7-QZ09C-0177X-R0PM7

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.