



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	925 311 499
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CARUCEL HOLDING AS
Forretningsadresse:	Fridtjof Nansens plass 4 0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			302 676
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		25 076
Annen driftskostnad	2	368 556	2 127 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 556</b>	<b>2 455 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 556</b>	<b>-2 455 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 051 449	7 831 336
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 331 543	8 000 864
Annen renteinntekt		1 633 656	269 816
Annen finansinntekt		609 347 590	30 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 364 239</b>	<b>16 132 471</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	35 864 227	19 873 270
Annen rentekostnad		16 395 110	4 594 727
Annen finanskostnad		2 153 170	247 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 412 507</b>	<b>24 715 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>573 951 732</b>	<b>-8 583 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>573 583 176</b>	<b>-11 038 558</b>
Skattekostnad på resultat	4	-7 831 811	-2 179 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		581 414 987	
Overført fra annen egenkapital			-8 859 005



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	581 414 987	-8 859 005



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	11 311 696	3 479 885
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 311 696</b>	<b>3 479 885</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	47 375	47 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>47 375</b>	<b>47 375</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 563 694 163	732 099 435
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	18 496 433	517 917 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			130 066
Andre langsiktige fordringer		56 734 859	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 638 925 455</b>	<b>1 250 146 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 284 526</b>	<b>1 253 673 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 020 372	2 766 423
Konsernfordringer	3	298 761 534	7 831 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 781 906</b>	<b>10 597 759</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 295 485	102 504 783



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 295 485	102 504 783
Sum omløpsmidler		320 077 391	113 102 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	785 781 101	270 666 381
Annen innskutt egenkapital	5	36 931	36 931
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>786 918 031</b>	<b>271 703 311</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	581 353 974	-61 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 353 974</b>	<b>-61 013</b>

##### Sum egenkapital

**1 368 272 006**      **271 642 298**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	300 000 000	200 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	298 761 535	894 605 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>598 761 535</b>	<b>1 094 605 222</b>

##### Sum langsiktig gjeld

**598 761 535**      **1 094 605 222**

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 265	14 528
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 315 111	514 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 328 377</b>	<b>528 802</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		602 089 912	1 095 134 024
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589411

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 311 499  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CARUCEL HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 30.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 925 311 499  
CARUCEL HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			302 676
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		25 076
Annen driftskostnad	2	368 556	2 127 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>368 556</b>	<b>2 455 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 556</b>	<b>-2 455 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 051 449	7 831 336
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 331 543	8 000 864
Annen renteinntekt		1 633 656	269 816
Annen finansinntekt		609 347 590	30 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>628 364 239</b>	<b>16 132 471</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	35 864 227	19 873 270
Annen rentekostnad		16 395 110	4 594 727
Annen finanskostnad		2 153 170	247 927
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 412 507</b>	<b>24 715 924</b>
<b>Netto finans</b>		<b>573 951 732</b>	<b>-8 583 453</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>573 583 176</b>	<b>-11 038 558</b>
Skattekostnad på resultat	4	-7 831 811	-2 179 553
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		581 414 987	
Overført fra annen egenkapital			-8 859 005
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>





Organisasjonsnr: 925 311 499  
CARUCEL HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	11 311 696	3 479 885
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 311 696</b>	<b>3 479 885</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	47 375	47 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>47 375</b>	<b>47 375</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 563 694 163	732 099 435
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	3	18 496 433	517 917 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			130 066
Andre langsiktige fordringer		56 734 859	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 638 925 455</b>	<b>1 250 146 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 284 526</b>	<b>1 253 673 780</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 020 372	2 766 423
Konsernfordringer	3	298 761 534	7 831 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 781 906</b>	<b>10 597 759</b>

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
--	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 295 485	102 504 783
----------------------------------	--	------------	-------------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 295 485	102 504 783
Sum omløpsmidler		320 077 391	113 102 542
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	785 781 101	270 666 381
Annen innskutt egenkapital	5	36 931	36 931
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>786 918 031</b>	<b>271 703 311</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	581 353 974	-61 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 353 974</b>	<b>-61 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 368 272 006</b>	<b>271 642 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	300 000 000	200 000 000
Langsiktig konserngjeld	3	298 761 535	894 605 222
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>598 761 535</b>	<b>1 094 605 222</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>598 761 535</b>	<b>1 094 605 222</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 265	14 528
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		3 315 111	514 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 328 377</b>	<b>528 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 089 912</b>	<b>1 095 134 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>



Organisasjonsnr: 925 311 499  
CARUCEL HOLDING 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Carucel Holding AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Carucel Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret 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.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UXWJJ-U7V5A-NDEAL-182XV-ATODH-06DLS



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-03 11:56:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXWJJ-U7V5A-NDEAL-182XV-ATODH-06DLS

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/validator>



## ÅRSBERETNING 2022 – CARUCEL HOLDING AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

Carucel Holding AS («Selskapet») er datterselskap av Carucel Property AS, og eies indirekte av Carl Erik Krefting med familie, samt minoritetsseier Krefting Stiftelsen. Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Carucel Holding AS er et holdingselskap som gjennom sitt datterselskap Carucel Eiendom AS eier en diversifisert portefølje av handels-, kontor-, logistikk- og boligeiendommer («Underkonsernet»). Porteføljen er hovedsakelig lokalisert i Oslo, men også i regioner som Drammen og Lillehammer. Selskapets datterselskaper driver også hotellvirksomhet i Nusfjord i Lofoten.

### Markedsaktivitet

Selskapet har gjennomført en omfattende organisatorisk restrukturering av Underkonsernet, noe som resulterte i en tydeligere porteføljestruktur med en høyere grad av autonomi og mer rendyrket segmentering. Omstruktureringen muliggjør en mer effektiv rapportering, forvaltning og eiendomsutvikling.

### Resultatregnskapet

Driftsresultatet ble redusert fra NOKt -2 455 til -368. Økningen har sammenheng med at selskapet har blitt et mer rendyrket holdingselskap.

Finansinntektene har økt fra NOKt 16 130 til NOKt 628 362. Økningen forklares ved økt konsernbidrag og utbytte fra datterselskap, som del av den omfattende omorganiseringen.

Finanskostnader har økt fra NOKt 24 714 til NOKt 54 412, som hovedsakelig skyldes økte rentekostnader.

Selskapets årsresultat utgjorde NOKt 581 414 i 2022, sammenlignet med NOKt -8 859 i 2021.

### Kontantstrøm

Selskapets samlede kontantstrøm gjennom året var på NOKt -82 209.

### Operasjonell aktiviteter

Kontantstrømmen fra drift utgjorde NOKt -46 461, mens driftsresultatet var NOKt -368. Denne variasjonen er i tråd med forventningene, da en betydelig del av Selskapets verdiskapning kommer ved realisasjon av finansielle eiendeler som presenteres som kontantstrøm fra investeringsaktiviteter. Videre så inneholder kontantstrøm fra operasjonell drift rentekostnader, som ikke er en del av driftsresultatet.

### Investeringsaktiviteter

Selskapets kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjorde NOKt 682.

Dette representerer hovedsakelig mindre kjøp og salg av aksjer i Carucel Eiendom AS

### Finansieringsaktiviteter

Selskapets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter beløp seg til NOKt -36 430.

Dette inkluderer utstedelse av ny gjeld, kapitalforhøyelse, intern finansiell restrukturering og utbetalt utbytte.



## Finansielle stilling

Selskapets kontantbeholdning per 31. desember 2022 var NOKt 20 295.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde 0,5% av selskapets totale gjeld. Selskapet har evnen til å tilbakebetale sin kortsiktige gjeld ved bruk av omløpsmidlene, og den overordnede økonomiske stillingen anses å være solid.

Ved utgangen av 2022 var selskapets totale eiendeler NOKt 1 970 361 sammenlignet med NOKt 1 366 776 året før. Egenkapitalandelen basert på bokført verdi per 31. desember 2022 var 69%, sammenlignet med 20% per 31. desember 2021.

## Finansiell risiko

### Overordnet om målsetting og strategi

Selskapet er utsatt for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Selskapet styrer risiko med målsetting om å sikre stabile og forutsigbare kontantstrømmer, og for å sikre tilstrekkelig likviditet til å møte svingninger i arbeidskapitalbehovet.

### Markedsrisiko

Selskapet er eksponert for endringer i rentenivå, da deler av den langsiktige gjelden beregnes ut fra flytende markedsrenter. Det innebærer en renterisiko for utviklingen i kortsiktige renter knyttet til renteutgifter. Porteføljen benytter seg av rentebytteavtaler for å redusere denne risikoen.

### Kredittrisiko

Det er en kredittrisiko forbundet med at porteføljens leietakere ikke har mulighet til å oppfylle sine forpliktelser. Porteføljen har historisk sett ikke hatt betydelige tap på fordringer. Selskapet anser risikoen for tap på fordringer, som moderate. Risikoen reduseres ved depositum eller bankgarantier fra leietaker, gode kredittrutiner og tett oppfølging av utestående kundefordringer.

### Likviditetsrisiko

Det er en iboende risiko forbundet med både kortsiktig og langsiktig likviditet i selskapet. Administrasjonen har fokus på at likviditeten til enhver tid skal være tilfredsstillende. Selskapets likviditetssituasjon anses som god. Likevel er det et stort fokus på å følge opp forfalte fordringer. Målsetting med likviditetsstyring er at selskapet hele tiden skal kunne betjene løpende forpliktelser, men også være posisjonert til å kunne handle raskt når opportunistiske kjøpsmuligheter åpner seg i markedet.

## Fortsatt Drift

I henhold til regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Selskapet økonomiske og finansielle stilling anses som sterk.

## Organisasjon og arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i selskaper per 31. desember 2022.

## Ytre miljø

Virksomheten anses å ikke direkte forårsake betydelig forurensning/utslipp til skade for det ytre miljø og er ikke regulert av lisenser eller andre reguleringer. Likevel har Selskapet tatt en aktiv tilnærming til bærekraftig tiltak i sin virksomhet og har proaktivt initiert prosjekter for å imøtekomme det grønne skiftet, i forkant av forventede rapportering og regulering tilknyttet bærekraft. Iverksatte prosjekter tar sikte på å redusere energiforbruket og minimere forurensning fra eiendommene i Underkonsernet.



## Åpenhetsloven

I henhold til den nye Åpenhetsloven i Norge, med fokus på å fremme grunnleggende menneskerettigheter og rettferdige arbeidsforhold, pålegges styret å gjennomføre og offentliggjøre en redegjørelse. Styret skal redegjør for selskapets vurdering av potensielle risikoer som kan ha ugunstige konsekvenser for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i leverandørkjeden. Det er styret i Selskapets konsernspiss Carucel AS, som utarbeider redegjørelsen. Styrets offisielle redegjørelse vil være tilgjengelig på selskapets nettsted, [www.Carucel.no](http://www.Carucel.no), innen 30. juni 2023, som loven krever.

## Hendelser etter balansedato

Det er Ingen vesentlige hendelser etter balansedato.

Carl Erik Krefting

---

Styreleder

Pemneo Dokumentnøkkel: CB3B0-0JMQM-6ZUH3-FM8PE-IXPSX-5HK6B



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-06-30 06:35:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CB380-0JMQM-6ZUH3-FM8PE-IXPSX-SHK6B

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/validator>



# Årsregnskap 2022 Carucel Holding AS

Pennco Dokumentnr.kke:13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463IJ-GPPST



## Resultatregnskap

### Carucel Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad		0	302 676
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	25 076
Annen driftskostnad	2	368 556	2 127 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>368 556</b>	<b>2 455 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-368 556</b>	<b>-2 455 105</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	15 051 449	7 831 336
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 331 543	8 000 864
Annen renteinntekt		1 633 656	269 816
Annen finansinntekt		609 347 590	30 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	35 864 227	19 873 270
Annen rentekostnad		16 395 110	4 594 727
Annen finanskostnad		2 153 170	247 927
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>573 951 732</b>	<b>-8 583 453</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>573 583 176</b>	<b>-11 038 558</b>
Skattekostnad på resultat	4	-7 831 811	-2 179 553
<b>Årsresultat</b>		<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		581 414 987	0
Overført fra annen egenkapital		0	8 859 005
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>581 414 987</b>	<b>-8 859 005</b>

Penneo Dokumentnr: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463IJ-GPP5T



## Balanse Carucel Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	11 311 696	3 479 885
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>11 311 696</b>	<b>3 479 885</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	47 375	47 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>47 375</b>	<b>47 375</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	1 563 694 163	732 099 435
Lån til foretak i samme konsern	3	18 496 433	517 917 018
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	130 066
Andre langsiktige fordringer		56 734 859	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 638 925 455</b>	<b>1 250 146 519</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 650 284 526</b>	<b>1 253 673 780</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 020 372	2 766 423
Konsernfordringer	3	298 761 534	7 831 336
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 781 906</b>	<b>10 597 759</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 295 485	102 504 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>20 295 485</b>	<b>102 504 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>320 077 391</b>	<b>113 102 542</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>

Penneo Dokumentnr: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463IJ-GPP5T



**Balanse**  
Carucel Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 7	1 100 000	1 000 000
Overkurs	5	785 781 101	270 666 381
Annen innskutt egenkapital	5	36 931	36 931
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>786 918 031</b>	<b>271 703 311</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	581 353 974	-61 013
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>581 353 974</b>	<b>-61 013</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 368 272 006</b>	<b>271 642 298</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Langsiktig konserngjeld	3	298 761 535	894 605 222
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	300 000 000	200 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>598 761 535</b>	<b>1 094 605 222</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		13 265	14 528
Annen kortsiktig gjeld		3 315 111	514 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 328 377</b>	<b>528 802</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>602 089 912</b>	<b>1 095 134 024</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 970 361 918</b>	<b>1 366 776 322</b>

Oslo  
Styret i Carucel Holding AS

\_\_\_\_\_  
Carl Erik Krefthing  
styreleder

Pennco Dokumentnr.kkel: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463IJ-GPPST



Carucel Holding AS  
Org.nr. 925 311 499

## Selskapsregnskap

### KONTANTSTRØMSOPPSTILLING

	Note	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		573 583 176
Periodens betalte skatt		-
Tap (gevinst) ved salg av anleggsmidler og aksjer	-	25 197 822
Inntekt investering i døtre	6	599 114 733
Ordinære avskrivninger		-
Endring i kundefordringer		-
Endring i leverandørgjeld	-	1 263
Endring i andre kortsiktige poster		4 269 417
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	-	<b>46 461 226</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		-
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-
Innbetalinger ved salg av aksjer/ andeler i andre foretak		4 297 519
Utbetalinger ved kjøp av aksjer/ andeler i andre foretak	-	3 614 950
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>682 569</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	8	100 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-
Endringer annen langsiktig gjeld		-
Netto endringer konsernmellomværende	-	65 180 872
Kapitalforhøyelse	5	129 389 630
Utbytte		58 139 860
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	-	<b>36 430 642</b>
<b>Netto endring i likvider gjennom året</b>	-	<b>82 209 298</b>
Likviditetsbeholdning 1.1		102 504 783
<b>Likviditetsbeholdning 31.12</b>		<b>20 295 485</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463U-GPPST



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

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

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Inntekts- og kostnadsføring

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### 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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Omklassifisering

Enkelte tall i 2021 kan være omklassifisert for bedre sammenligningstall mot 2022.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	122 743	47 375	170 118
= Anskaffelseskost 31.12.22	122 743	47 375	170 118
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	122 743		122 743
= Bokført verdi 31.12.22	0	47 375	47 375
Økonomisk levetid	Lineær	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	3 år		

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak samme konsern	18 496 433	0
Til gode konsernbidrag	15 051 449	7 831 336
<b>Sum</b>	<b>33 547 882</b>	<b>7 831 336</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld til foretak samme konsern	298 761 535	894 605 222
<b>Sum</b>	<b>298 761 535</b>	<b>894 605 222</b>

Mellomværender og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.  
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Pennco Dokumentnøkkel: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463IJ-GPPST



## Noter til regnskapet 2022

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-7 831 811	-2 179 553
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-7 831 811</b>	<b>-2 179 553</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	573 583 176	-11 038 558
Permanente forskjeller	-609 182 317	1 131 500
Endring i midlertidige forskjeller	-1 026 169	11 853
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-36 625 310</b>	<b>-9 895 205</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 311 319	-1 722 894
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 311 319	1 722 894
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-21 599	-30 855	-9 257
Andre forskjeller	1 016 912	0	-1 016 912
<b>Sum</b>	<b>995 313</b>	<b>-30 855</b>	<b>-1 026 169</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-52 412 111	-15 786 802	36 625 310
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-51 416 798</b>	<b>-15 817 657</b>	<b>35 599 141</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-11 311 696</b>	<b>-3 479 885</b>	<b>7 831 811</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	1 000 000	270 666 381	36 931	-61 013	271 642 298
Kapitalforhøyelse	100 000	515 114 720			515 214 720
Årets resultat				581 414 987	581 414 987
<b>Pr 31.12</b>	<b>1 100 000</b>	<b>785 781 101</b>	<b>36 931</b>	<b>581 353 974</b>	<b>1 368 272 006</b>

Penneo Dokumentnr.kke:13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463U-GPPST



## Noter til regnskapet 2022

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi
<b>DS/FKV/TS</b>			
Carucel Eiendom AS	Oslo	96,9%	1 485 513 828
Carucel Invest AS	Oslo	100,0%	78 150 335
Carucel Management AS	Oslo	100,0%	30 000
<b>Sum</b>			<b>1 563 694 163</b>

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Carucel Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	11 000,0	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>1 100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Carucel Property AS	100	100,0	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Selskapet inngår i konsernet Carucel AS som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	300 000 000	200 000 000
<b>Sum</b>	<b>300 000 000</b>	<b>200 000 000</b>

Carucel Holding AS har pantelån hos Pareto Bank pålydende NOK 300 000 000 med følgende pantstillelse:

1. prioritets pant i datterselskapene Carucel Eiendom AS og Carucel Invest AS.



# 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."

## Carl Erik Krefting

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-06-30 06:35:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13VG5-5N8MT-JW5YT-X86EC-463U-GPPST

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/validator>