



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	917 910 197
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KARMA INVEST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Parksvingen 25 1357 BEKKESTUA

### 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:	Johnny Lien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.07.2023

### 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, 20.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		112 063	29 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>112 063</b>	<b>29 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 063</b>	<b>-29 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 613 750	1 683 088
Annen renteinntekt		21 521	
Annen finansinntekt	1	35 552 838	
Verdiøkning av finansielle instrumenter	1	18 557	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 206 665</b>	<b>1 683 088</b>
Annen rentekostnad		2 026 004	1 659 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 026 004</b>	<b>1 659 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 180 661</b>	<b>23 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2	2 500 000	
Udekket tap	2		-1 406 327
Annen egenkapital	2	33 568 599	1 400 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	1	48 323 097	49 402 257
Lån til foretak i samme konsern		5 339 467	5 478 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 662 564</b>	<b>54 880 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 662 564</b>	<b>54 880 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	1	7 251 349	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1	7 322 326	
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 573 675</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 729 236	22 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 729 236</b>	<b>22 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 302 911</b>	<b>22 275</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>73 965 475</b>	<b>54 903 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	2	33 568 599	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 568 599</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 668 599</b>	<b>100 001</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		40 000 000	54 181 133
Langsiktig konserngjeld			563 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>54 744 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>54 744 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		938	938
Annen kortsiktig gjeld		295 938	57 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>296 876</b>	<b>58 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 296 876</b>	<b>54 803 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>73 965 475</b>	<b>54 903 111</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 665074

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 910 197  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARMA INVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Parksvingen 25  
1357 BEKKESTUA

#### 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: Johnny Lien  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.07.2023

#### 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 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, 10.08.2023



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		112 063	29 484
<b>Sum kostnader</b>		<b>112 063</b>	<b>29 484</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 063</b>	<b>-29 484</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		2 613 750	1 683 088
Annen renteinntekt		21 521	
Annen finansinntekt	1	35 552 838	
Verdiøkning av finansielle instrumenter	1	18 557	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 206 665</b>	<b>1 683 088</b>
Annen rentekostnad		2 026 004	1 659 300
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 026 004</b>	<b>1 659 300</b>
<b>Netto finans</b>		<b>36 180 661</b>	<b>23 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2	2 500 000	
Udekket tap	2		-1 406 327
Annen egenkapital	2	33 568 599	1 400 632
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 068 599</b>	<b>-5 696</b>



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1		48 323 097	49 402 257
Lån til foretak i samme konsern		5 339 467	5 478 579
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>53 662 564</b>	<b>54 880 836</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 662 564</b>	<b>54 880 836</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	1	7 251 349	
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1	7 322 326	
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 573 675</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 729 236	22 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 729 236</b>	<b>22 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 302 911</b>	<b>22 275</b>

**SUM EIENDELER 73 965 475 54 903 111**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 000 aksjer à kr 10,00)	2, 3	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	33 568 599	1
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 568 599</b>	<b>1</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 668 599</b>	<b>100 001</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	40 000 000	54 181 133
Langsiktig konserngjeld		563 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>40 000 000</b>	<b>54 744 491</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>40 000 000</b>	<b>54 744 491</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	938	938
Annen kortsiktig gjeld	295 938	57 682
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>296 876</b>	<b>58 620</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>40 296 876</b>	<b>54 803 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>73 965 475</b>	<b>54 903 111</b>



Organisasjonsnr: 917 910 197  
KARMA INVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Ebbestad Revisjon AS**  
Solhellinga 18  
3060 Svelvik

**Org.nr 992 452 056**

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Karma Invest Eiendom AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Jeg har revidert årsregnskapet til Karma Invest Eiendom AS.

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon med forbehold.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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*

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

SVELVIK, 26. juli 2023  
**Ebbestad Revisjon AS**

Espen Ebbestad  
Statsautorisert revisor  
Sign.



## Noter 2022

### KARMA INVEST EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

#### Note 1 - Investeringer

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital for 2022	Selskapets resultat for 2022
Lien Eiendom AS	Oslo	100%	101 158	-461 693
SL Eiendom AS	Oslo	100%	17 798 982	1 622 057

Motzfeldts gate 30 AS er solgt 8.september 2022 for kr 37 100 000 som har gitt en gevinst på kr 35 517 966.

Det er investert i aksjefond, rentefond, kombinasjonsfond til kostpris kr 14 555 118. Investeringene er vurdert etter markedsverdi og er oppjustert til kr 14 573 675.

#### Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	100 000	1	100 001
Årets resultat		36 068 599	36 068 599
Avsatt utbytte		(2 500 000)	(2 500 000)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>33 568 599</b>	<b>33 668 599</b>



### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10 000	10,00	100 000,00
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>100 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Lien, Johnny	9 000	90,00%	Ordinære aksjer
Lien, Stine Veslemøy	1 000	10,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>10 000</b>	<b>100,00%</b>	

### Note 4 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

### Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

### Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.